

A) BEBAUUNGSPLAN Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Zulässige Grund- / Geschossfläche
2.1 Tabelle mit Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

7.1.2 Wohngebäude BauTyp A, D, Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachüberstand, Dachaufbauten, Zwerch- / Ständgebäude, BauTyp B, BauTyp C, BauTyp D, Dachform, Dachdeckung, Dachüberstand, Dachaufbauten, Zwerch- / Ständgebäude, Grenzbebauung

10 PFLANZMASSNAHMEN 10.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken Straßraum, Nicht überbaubare Grundstücksflächen, 10.2 Pflanzmaßnahmen im Bereich der Regenrückhaltebecken, 11 PFLANZ- / SAAT- / PFLIEGEARBEITEN, 11.1 Pflanz- und Saatarbeiten, 11.2 Ansaat und Pflege der Grünflächen zur Randeingrünung und Entwässerung, 11.3 Pflege der Gehölzplantagen, 12 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE, 13 BELANGE DES SPEZIELLEN ARTENSCHUTZES, 14 ARTENLISTEN, 14.1 Gehölze 1. Ordnung, 14.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung, 14.3 Sträucher

1 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN, 2 DENKMALSCHUTZ, 3 NACHBARSCHAFTSRECHT, 4 GRUNDWASSER/ GRUNDWASSERSCHUTZ

5 LEUCHTMITTEL, 6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESITZUNG, 7 REGENERATIVE ENERGIEUNUTZUNG, 8 DIN-NORMEN, 9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, 10 INKRAFTTRETEN

2.3 Höhe baulicher Anlagen 2.3.1 Garagen/ Carports/ Nebengebäude, 2.3.2 Firstrichtung, 2.4 Höhenlage baulicher Anlagen, 3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), 4 FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), 5 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB), 6 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), 7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO), 7.1 Gestaltung baulicher Anlagen, 7.1.1 Garagen/ Carports/ Nebengebäude

7.2 Anzahl der Stellplätze, 7.3 Abstandsflächen, 7.4 Einfriednungen, 7.5 Gestaltung des Geländes, 7.5.1 Abgrabungen/ Aufschüttungen, 7.5.2 Stützmauern, 8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, 9 STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE, 9.1 Allgemeine Festsetzungen

10 PFLANZMASSNAHMEN 10.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken Straßraum, Nicht überbaubare Grundstücksflächen, 10.2 Pflanzmaßnahmen im Bereich der Regenrückhaltebecken, 11 PFLANZ- / SAAT- / PFLIEGEARBEITEN, 11.1 Pflanz- und Saatarbeiten, 11.2 Ansaat und Pflege der Grünflächen zur Randeingrünung und Entwässerung, 11.3 Pflege der Gehölzplantagen, 12 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE, 13 BELANGE DES SPEZIELLEN ARTENSCHUTZES, 14 ARTENLISTEN, 14.1 Gehölze 1. Ordnung, 14.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung, 14.3 Sträucher

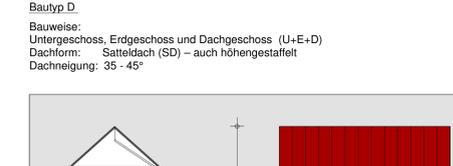
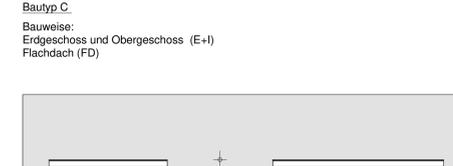
1 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN, 2 DENKMALSCHUTZ, 3 NACHBARSCHAFTSRECHT, 4 GRUNDWASSER/ GRUNDWASSERSCHUTZ

5 LEUCHTMITTEL, 6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESITZUNG, 7 REGENERATIVE ENERGIEUNUTZUNG, 8 DIN-NORMEN, 9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, 10 INKRAFTTRETEN

Table with 2 columns: BauTyp and Größe in m². Rows include Einzelhaus (500) and Doppelhaushälfte (250).

2.3.1 Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m. Definition: Die Wandhöhe ist zu messen an natürlicher Geländeoberfläche im Zufahrtsbereich bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut...

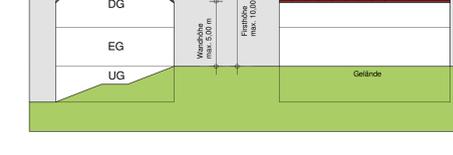
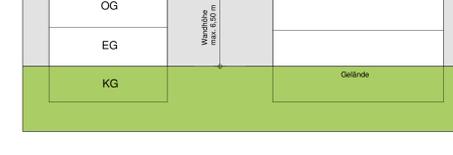
10 PFLANZMASSNAHMEN 10.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken Straßraum, Nicht überbaubare Grundstücksflächen, 10.2 Pflanzmaßnahmen im Bereich der Regenrückhaltebecken, 11 PFLANZ- / SAAT- / PFLIEGEARBEITEN, 11.1 Pflanz- und Saatarbeiten, 11.2 Ansaat und Pflege der Grünflächen zur Randeingrünung und Entwässerung, 11.3 Pflege der Gehölzplantagen, 12 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE, 13 BELANGE DES SPEZIELLEN ARTENSCHUTZES, 14 ARTENLISTEN, 14.1 Gehölze 1. Ordnung, 14.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung, 14.3 Sträucher



7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO) 7.1 Gestaltung baulicher Anlagen 7.1.1 Garagen/ Carports/ Nebengebäude

7.1.1 Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m. Definition: Die Wandhöhe ist zu messen an natürlicher Geländeoberfläche im Zufahrtsbereich bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut...

10 PFLANZMASSNAHMEN 10.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken Straßraum, Nicht überbaubare Grundstücksflächen, 10.2 Pflanzmaßnahmen im Bereich der Regenrückhaltebecken, 11 PFLANZ- / SAAT- / PFLIEGEARBEITEN, 11.1 Pflanz- und Saatarbeiten, 11.2 Ansaat und Pflege der Grünflächen zur Randeingrünung und Entwässerung, 11.3 Pflege der Gehölzplantagen, 12 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE, 13 BELANGE DES SPEZIELLEN ARTENSCHUTZES, 14 ARTENLISTEN, 14.1 Gehölze 1. Ordnung, 14.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung, 14.3 Sträucher



PLANLICHE FESTSETZUNGEN 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungseinrichtungen und Abwasserbeseitigung, Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

PLANLICHE HINWEISE 821 m² Parzellengröße (Beispiel), 7 Parzellennummer (Beispiel), Bebauung – Planung (Mittelstrich = Firstrichtung), Nebengebäude – Planung, Bebauung – Bestand, Regenrückhaltebecken – Bestand

PLANLICHE HINWEISE 306 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurnummer, 450,0 Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN, Böschung – Bestand / Planung, Geh- und Radweg, VERFAHRENSHINWEISE Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt, 1 Aufstellungsbeschluss, 2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, 3 Öffentliche Auslegung, 4 Öffentliche Auslegung, 5 Satzungsbeschluss, 6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgetriggert, 7 Inkrafttreten