

2. FÜR DIE NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- vorhandene Gebäude
- mögliche Gebäude
- mögliche Gebäude nach Abbruch
- mögliche Tiefgarage
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grenzveränderung
- neue Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Parzellennummer
- Grundstücksgröße in m²
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Tempo-30-Zone
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Multifunktionsstreifen
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fußweg
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Parkplatz, öffentlich

WA	II-II(+D)
0,40/0,70	(0,80)
△	a
SD, WD, ZD, FD	

WA	II-II(+D)
0,35/0,53	(0,70)
△	a
SD, WD, ZD, FD	

294

WA	II-II(+D)
0,35/0,53	(0,70)
△	a
SD, WD, ZD, FD	

WA	II
0,35/0,53	(0,70)
△	a
SD, WD, ZD, FD	

WA	II
0,35/0,53	(0,70)
△	a
SD, WD, ZD, FD	

WA	II
0,35/0,53	(0,70)
△	a
SD, WD, ZD, FD	



1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN DES BAURECHTSPLANES

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,40/0,60	(0,80)	Grundflächenzahl GRZ I/II	Geschoßflächenzahl GFZ
△	a	Hausform	Bauweise
SD		Dachform Hauptgebäude	

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,40 Grundflächenzahl GRZ I (Hauptanlagen), höchstzulässig
- 0,60 Grundflächenzahl GRZ II, (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO), höchstzulässig
- (0,80) Geschößflächenzahl GFZ, höchstzulässig
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II-II(+D) Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (auch I, II(+D) und I+D zulässig)
- (+D) Das Dachgeschoss als zusätzliches Geschöß ist kein Vollgeschöß gemäß § 2 Abs. 6 Satz 3 Nr. 2 LBO
- +D Das Dachgeschoss als zusätzliches Geschöß ist ein Vollgeschöß gemäß § 2 Abs. 6 Satz 3 Nr. 2 LBO
- WH_{max} maximal zulässige Wandhöhe ab FFB EG (siehe 1.14 Gebäudetypp)
- WH_{min} minimal zulässige Wandhöhe ab FFB EG (siehe 1.14 Gebäudetypp)
- FH_{max} maximal zulässige Firsthöhe ab FFB EG (siehe 1.14 Gebäudetypp)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GEBÄUDESTELLUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (Kettenbauweise)
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- △ Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- 15/17 Baufenstergröße (Breite/Länge)
- Zw Flächen für Zwischenbaukörper Kettenhaus (siehe auch 3.3, 15.3 und 15.4 der textlichen Festsetzungen)
- Ga Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (siehe auch 3.4, 15.3 und 15.4 der textlichen Festsetzungen)
- N Flächen für gemeinschaftliche Nebenanlagen (Fahrräder, Abfallbehälter)
- TG Platzgestaltung (für diesen Bereich festgesetzt)
- △ Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage
- Firstrichtung

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Ortsverwaltung
- Sozialen Zwecken dienendes Gebäude
- Zweckbestimmung: Feuerwehr

1.5 ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 6 WE max. zulässige Zahl der Wohneinheiten ansonsten siehe 5.1 der textlichen Festsetzungen

1.6 FLÄCHE FÜR BESONDERE NUTZUNGSZWECKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- GEW auf min 3/4 der Fläche im Erdgeschoß nur gewerbliche Nutzung (Laden, Büro, Praxis, Handwerk) zulässig

1.7 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Sichtfeld

1.8 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche (inkl. Multifunktionsstreifen, Fuß- und Radwege)
- private Stellplatzfläche (Gemeindegrund mit Dienstbarkeit zugunsten WEG)

1.9 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgung mit Zweckbestimmung Elektrizität (Festlegung nach Beteiligung TÖB)

1.10 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Belastung mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

1.11 GRÜNORDNUNG UND FREIPLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BayBO)

- öffentliche Grünfläche
- Spielfeld
- Zone auf Privatgrund zur Ortsrandeingrünung (entsprechend 11.2 der textlichen Festsetzungen)
- △ Baum, zu pflanzen (Lage festgelegt)
- △ Baum, Vorschlag (Lage frei)
- △ Baum, vorhanden (vermessen), zu erhalten oder zu ersetzen

1.12 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG, VERSICKERUNG ODER OBERFLÄCHIGE ABLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

1.13 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH GERÄUSCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

- Beurteilungspegel tags > 59 dB(A), Außenwohnbereiche sind unzulässig; Beurteilungspegel nachts > 49 dB(A), Schlafräume und Kinderzimmer sind zu den lärmabgewandten Fassadenseiten zu orientieren (siehe 14.2 der textlichen Festsetzungen)
- Beurteilungspegel nachts im 1. OG > 49 dB(A), Schlafräume und Kinderzimmer im 1. OG sind zu den lärmabgewandten Fassadenseiten zu orientieren (siehe 14.2 der textlichen Festsetzungen)

1.14 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Satz 1 LBO)

- I/II(+D) / I+D Gebäudetypp I/II(+D), I+D, Einfamilienhäuser: WH_{max} 4,30 m, FH_{max} 8,00 m, Flachdach; Gebäudehöhe max. 3,30 m zulässige Dachneigung 15-45° bzw. Flachdach Gebäudebreite max. 10,00 m (entsprechend 15.1, 15.3 und 15.4 der textlichen Festsetzungen)
- II Gebäudetypp II, Einfamilienhäuser: WH_{max} 5,75 m, WH_{min} 5,25 m, FH_{max} 8,00 m, Flachdach; Gebäudehöhe max. 6,10 m zulässige Dachneigung 15-25° bzw. Flachdach Gebäudebreite max. 10,00 m (entsprechend 15.1, 15.3 und 15.4 der textlichen Festsetzungen)
- Gebäudetypp II, Doppelhäuser: siehe Einfamilienhäuser, jedoch Gebäudebreite max. 11,00 m
- II(+D) Gebäudetypp II(+D), Kettenhäuser: WH_{max} 6,50 m, WH_{min} 5,25 m, FH_{max} 9,65 m, Flachdach; Gebäudehöhe max. 8,80 m zulässige Dachneigung 20-35° bzw. Flachdach Gebäudebreite max. 9,00 m (entsprechend 15.1, 15.3 und 15.4 der textlichen Festsetzungen)
- Gebäudetypp II(+D), Einfamilienhäuser: siehe Kettenhäuser, jedoch FH_{max} 9,75 m, Flachdach; Gebäudehöhe max. 8,80 m Gebäudebreite max. 10,00 m
- Gebäudetypp II(+D), Doppelhäuser: siehe Kettenhäuser, jedoch FH_{max} 10,00 m, Flachdach; Gebäudehöhe max. 8,80 m Gebäudebreite max. 11,00 m
- Gebäudetypp II(+D), Reihenhäuser: siehe Kettenhäuser, jedoch FH_{max} 11,50 (nur Satteldach) zulässige Dachneigung 35-45° Gebäudebreite max. 12,00 m
- Gebäudetypp II(+D), Mehrfamilienhäuser: siehe Reihenhäuser, jedoch Gebäudebreite max. 12,50 m, Nr. 1a max. 13,50 m

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- FD Flachdach
- 784,25 Höhenlage FFB EG über NN, maximal (Endgültige Festlegung im Entwurf)

1.15 SONSTIGES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (qualifizierter Bebauungsplan)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (einfacher Bebauungsplan)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 13,00 Vermaßung in Meter