

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen:
— Gartenbauereignisse
— Tennisplätze
— Sportplatz

1.2 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen:
— Vergnügungsvorrichtung
— Freizeitanlagen

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen für:
— Senioreneinrichtungen für Pflege- und Betreuungszwecke von Senioren,
— Kinderbetreuung für Kindergruppen (KiGa) sowie Kinderkrippen (KiKi),
— Spielplätze mit Zulassen,
— Nebenanlagen für Garagen/Carports/Müll/Fahrrad-Abstellflächen.

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

2.1 Zulässige Grund- / Geschossflächen

Nutzung	Gründungsfläche – GRZ § 17 V. m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl – GFZ § 17 V. m. § 20 BauNVO
WA-1	max. 0,4	max. 0,8
WA-2	max. 0,4	max. 0,8
WA-3	max. 0,4	max. 0,8
MU	max. 0,6	max. 1,2
Gemeinbedarf	max. 0,5	max. 1,2

2.2 Zahl der Vollgeschosse
Die Anzahl der Vollgeschosse ist zulässig, wenn die Anzahl der Vollgeschosse nach unten Erhaltung der max. zulässigen Anzahl der Vollgeschosse erfolgt.
Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind grundsätzlich für eine Aufstockung in **max. 3 Vollgeschosse**, **1 Obergeschoss** und **Dachgeschoss (E+I+D)** zulässig.
2.1 Zuhörerräume – Garagen/Carports/Nebengebäude **max. 3 Vollgeschosse** zulässig.
2.2 Gebäude **max. 3 Vollgeschosse** zulässig.
2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3.1 Wandhöhen
Zuhörerräume – Garagen/Carports/Nebengebäude: max. 3,50 m
Gebäude: max. 9,50 m
WA-1: max. 7,50 m
WA-2: max. 9,50 m
WA-3: max. 9,50 m
MU: max. 8,00 m
Gemeinbedarf: max. 12,50 m

2.3.2 Höhe baulicher Anlagen
Zuhörerräume – Garagen/Carports/Nebengebäude: max. 3,50 m
Gebäude: max. 9,50 m
WA-1: max. 7,50 m
WA-2: max. 9,50 m
WA-3: max. 9,50 m
MU: max. 8,00 m
Gemeinbedarf: max. 12,50 m

2.3.3 Wandhöhen
Zuhörerräume – Garagen/Carports/Nebengebäude: max. 3,50 m
Gebäude: max. 9,50 m
WA-1: max. 7,50 m
WA-2: max. 9,50 m
WA-3: max. 9,50 m
MU: max. 8,00 m
Gemeinbedarf: max. 12,50 m

2.3.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die FFK-Entschöpfung der Gebäude baulichen Anlagen sind auf das Niveau der zugehörigen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt gemäß Planzeichen). Eine Höhenänderung bis max. 0,5 m ist zulässig.

3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Eine Grenzbauweise ist nur für Doppelhäuser sowie für Zuhörerräume (Garagen/Carports/Nebengebäude) zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Private Verkehrrflächen
4.1.1 Zufahrten
4.1.2 Stellplätze
4.1.3 Anzahl der Stellplätze

4.2 Abstandsflächen
4.3 Anzahl der Stellplätze

4.4 Anzahl der Stellplätze

4.5 Anzahl der Stellplätze

4.6 Anzahl der Stellplätze

4.7 Anzahl der Stellplätze

4.8 Anzahl der Stellplätze

4.9 Anzahl der Stellplätze

4.10 Anzahl der Stellplätze

4.11 Anzahl der Stellplätze

4.12 Anzahl der Stellplätze

4.13 Anzahl der Stellplätze

4.14 Anzahl der Stellplätze

4.15 Anzahl der Stellplätze

4.16 Anzahl der Stellplätze

4.17 Anzahl der Stellplätze

4.18 Anzahl der Stellplätze

4.19 Anzahl der Stellplätze

4.20 Anzahl der Stellplätze

4.21 Anzahl der Stellplätze

4.22 Anzahl der Stellplätze

4.23 Anzahl der Stellplätze

4.24 Anzahl der Stellplätze

4.25 Anzahl der Stellplätze

4.26 Anzahl der Stellplätze

4.27 Anzahl der Stellplätze

4.28 Anzahl der Stellplätze

4.29 Anzahl der Stellplätze

4.30 Anzahl der Stellplätze

4.31 Anzahl der Stellplätze

4.32 Anzahl der Stellplätze

4.33 Anzahl der Stellplätze

4.34 Anzahl der Stellplätze

4.35 Anzahl der Stellplätze

4.36 Anzahl der Stellplätze

4.37 Anzahl der Stellplätze

4.38 Anzahl der Stellplätze

4.39 Anzahl der Stellplätze

4.40 Anzahl der Stellplätze

4.41 Anzahl der Stellplätze

4.42 Anzahl der Stellplätze

4.43 Anzahl der Stellplätze

4.44 Anzahl der Stellplätze

4.45 Anzahl der Stellplätze

4.46 Anzahl der Stellplätze

4.47 Anzahl der Stellplätze

4.48 Anzahl der Stellplätze

4.49 Anzahl der Stellplätze

4.50 Anzahl der Stellplätze

4.51 Anzahl der Stellplätze

4.52 Anzahl der Stellplätze

4.53 Anzahl der Stellplätze

4.54 Anzahl der Stellplätze

4.55 Anzahl der Stellplätze

4.56 Anzahl der Stellplätze

4.57 Anzahl der Stellplätze

4.58 Anzahl der Stellplätze

4.59 Anzahl der Stellplätze

4.60 Anzahl der Stellplätze

4.61 Anzahl der Stellplätze

4.62 Anzahl der Stellplätze

4.63 Anzahl der Stellplätze

4.64 Anzahl der Stellplätze

4.65 Anzahl der Stellplätze

4.66 Anzahl der Stellplätze

4.67 Anzahl der Stellplätze

4.68 Anzahl der Stellplätze

4.69 Anzahl der Stellplätze

4.70 Anzahl der Stellplätze

4.71 Anzahl der Stellplätze

4.72 Anzahl der Stellplätze

4.73 Anzahl der Stellplätze

4.74 Anzahl der Stellplätze

4.75 Anzahl der Stellplätze

4.76 Anzahl der Stellplätze

4.77 Anzahl der Stellplätze

4.78 Anzahl der Stellplätze

4.79 Anzahl der Stellplätze

4.80 Anzahl der Stellplätze

4.81 Anzahl der Stellplätze

4.82 Anzahl der Stellplätze

4.83 Anzahl der Stellplätze

4.84 Anzahl der Stellplätze

4.85 Anzahl der Stellplätze

4.86 Anzahl der Stellplätze

4.87 Anzahl der Stellplätze

4.88 Anzahl der Stellplätze

4.89 Anzahl der Stellplätze

4.90 Anzahl der Stellplätze

4.91 Anzahl der Stellplätze

4.92 Anzahl der Stellplätze

4.93 Anzahl der Stellplätze

4.94 Anzahl der Stellplätze

4.95 Anzahl der Stellplätze

4.96 Anzahl der Stellplätze

4.97 Anzahl der Stellplätze

4.98 Anzahl der Stellplätze

4.99 Anzahl der Stellplätze

4.100 Anzahl der Stellplätze

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.1 Private Verkehrrflächen
5.1.1 Zufahrten
5.1.2 Stellplätze
5.1.3 Anzahl der Stellplätze

5.2 Abstandsflächen
5.3 Anzahl der Stellplätze

5.4 Anzahl der Stellplätze

5.5 Anzahl der Stellplätze

5.6 Anzahl der Stellplätze

5.7 Anzahl der Stellplätze

5.8 Anzahl der Stellplätze

5.9 Anzahl der Stellplätze

5.10 Anzahl der Stellplätze

5.11 Anzahl der Stellplätze

5.12 Anzahl der Stellplätze

5.13 Anzahl der Stellplätze

5.14 Anzahl der Stellplätze

5.15 Anzahl der Stellplätze

5.16 Anzahl der Stellplätze

5.17 Anzahl der Stellplätze

5.18 Anzahl der Stellplätze

5.19 Anzahl der Stellplätze

5.20 Anzahl der Stellplätze

5.21 Anzahl der Stellplätze

5.22 Anzahl der Stellplätze

5.23 Anzahl der Stellplätze

5.24 Anzahl der Stellplätze

5.25 Anzahl der Stellplätze

5.26 Anzahl der Stellplätze

5.27 Anzahl der Stellplätze

5.28 Anzahl der Stellplätze

5.29 Anzahl der Stellplätze

5.30 Anzahl der Stellplätze

5.31 Anzahl der Stellplätze

5.32 Anzahl der Stellplätze

5.33 Anzahl der Stellplätze

5.34 Anzahl der Stellplätze

5.35 Anzahl der Stellplätze

5.36 Anzahl der Stellplätze

5.37 Anzahl der Stellplätze

5.38 Anzahl der Stellplätze

5.39 Anzahl der Stellplätze

5.40 Anzahl der Stellplätze

5.41 Anzahl der Stellplätze

5.42 Anzahl der Stellplätze

5.43 Anzahl der Stellplätze

5.44 Anzahl der Stellplätze

5.45 Anzahl der Stellplätze

5.46 Anzahl der Stellplätze

5.47 Anzahl der Stellplätze

5.48 Anzahl der Stellplätze

5.49 Anzahl der Stellplätze

5.50 Anzahl der Stellplätze

5.51 Anzahl der Stellplätze

5.52 Anzahl der Stellplätze

5.53 Anzahl der Stellplätze

5.54 Anzahl der Stellplätze

5.55 Anzahl der Stellplätze

5.56 Anzahl der Stellplätze

5.57 Anzahl der Stellplätze

5.58 Anzahl der Stellplätze

5.59 Anzahl der Stellplätze

5.60 Anzahl der Stellplätze

5.61 Anzahl der Stellplätze

5.62 Anzahl der Stellplätze

5.63 Anzahl der Stellplätze

5.64 Anzahl der Stellplätze

5.65 Anzahl der Stellplätze

5.66 Anzahl der Stellplätze

5.67 Anzahl der Stellplätze

5.68 Anzahl der Stellplätze

5.69 Anzahl der Stellplätze

5.70 Anzahl der Stellplätze

5.71 Anzahl der Stellplätze

5.72 Anzahl der Stellplätze

5.73 Anzahl der Stellplätze

5.74 Anzahl der Stellplätze

5.75 Anzahl der Stellplätze

5.76 Anzahl der Stellplätze

5.77 Anzahl der Stellplätze

5.78 Anzahl der Stellplätze

5.79 Anzahl der Stellplätze

5.80 Anzahl der Stellplätze

5.81 Anzahl der Stellplätze

5.82 Anzahl der Stellplätze

5.83 Anzahl der Stellplätze

5.84 Anzahl der Stellplätze

5.85 Anzahl der Stellplätze

5.86 Anzahl der Stellplätze

5.87 Anzahl der Stellplätze

5.88 Anzahl der Stellplätze

5.89 Anzahl der Stellplätze

5.90 Anzahl der Stellplätze

5.91 Anzahl der Stellplätze

5.92 Anzahl der Stellplätze

5.93 Anzahl der Stellplätze

5.94 Anzahl der Stellplätze

5.95 Anzahl der Stellplätze

5.96 Anzahl der Stellplätze

5.97 Anzahl der Stellplätze

5.98 Anzahl der Stellplätze

5.99 Anzahl der Stellplätze

5.100 Anzahl der Stellplätze

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

6 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6.1 Private Verkehrrflächen
6.1.1 Zufahrten
6.1.2 Stellplätze
6.1.3 Anzahl der Stellplätze

6.2 Abstandsflächen
6.3 Anzahl der Stellplätze

6.4 Anzahl der Stellplätze

6.5 Anzahl der Stellplätze

6.6 Anzahl der Stellplätze

6.7 Anzahl der Stellplätze

6.8 Anzahl der Stellplätze

6.9 Anzahl der Stellplätze

6.10 Anzahl der Stellplätze

6.11 Anzahl der Stellplätze

6.12 Anzahl der Stellplätze

6.13 Anzahl der Stellplätze

6.14 Anzahl der Stellplätze

6.15 Anzahl der Stellplätze

6.16 Anzahl der Stellplätze

6.17 Anzahl der Stellplätze

6.18 Anzahl der Stellplätze

6.19 Anzahl der Stellplätze

6.20 Anzahl der Stellplätze

6.21 Anzahl der Stellplätze

6.22 Anzahl der Stellplätze

6.23 Anzahl der Stellplätze

6.24 Anzahl der Stellplätze

6.25 Anzahl der Stellplätze

6.26 Anzahl der Stellplätze

6.27 Anzahl der Stellplätze

6.28 Anzahl der Stellplätze