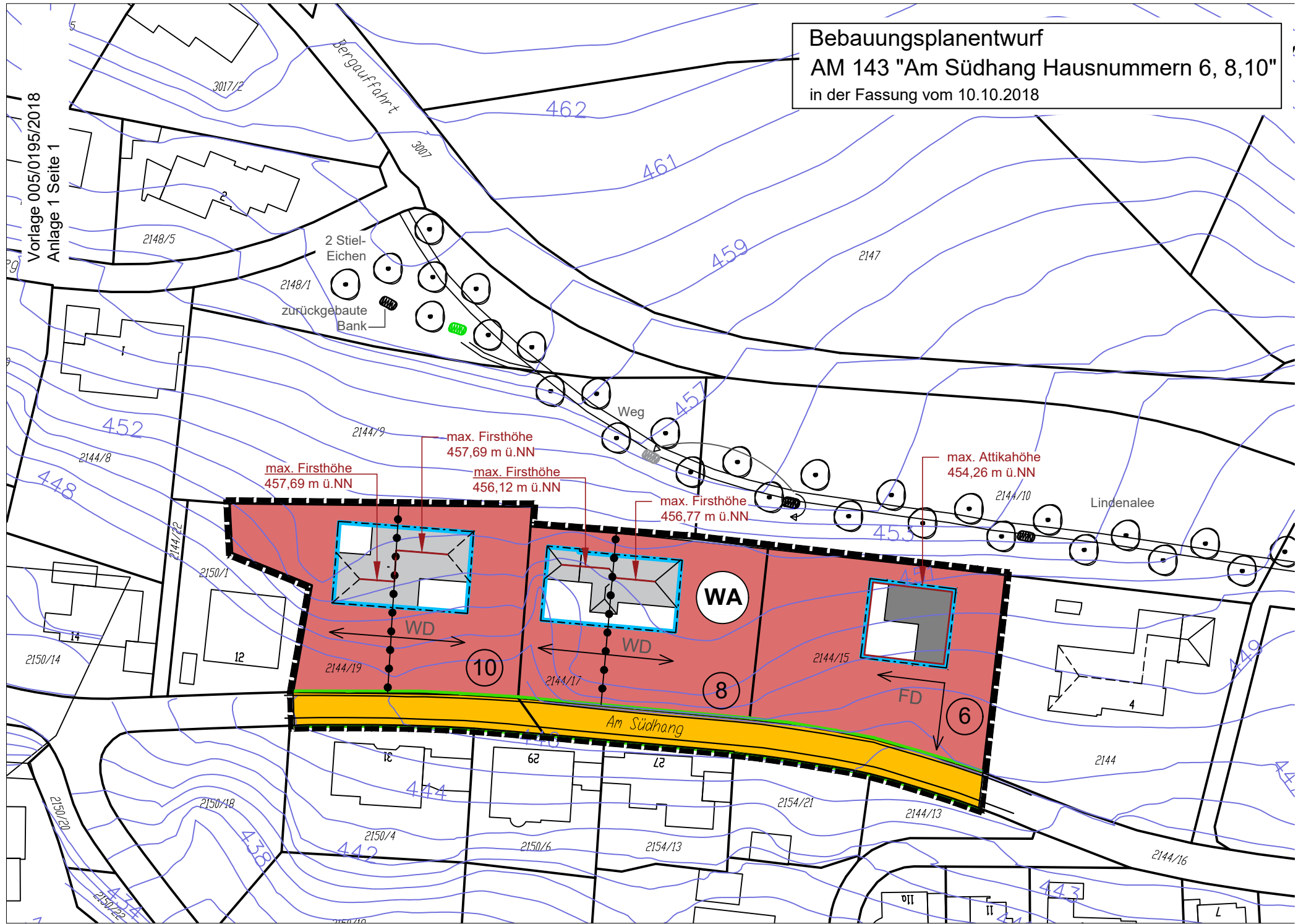


Bebauungsplanentwurf
AM 143 "Am Südhang Hausnummern 6, 8,10"
in der Fassung vom 10.10.2018

Vorlage 005/01915/2018
Anlage 1 Seite 1

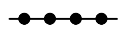


A Festsetzungen

1. Grenzen



1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung innerhalb des Baugebietes (Nutzungsabgrenzung)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung



2.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauGB sind nicht zulässig.

2.2 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35

2.3 Zulässig sind zwei Vollgeschosse
Vollgeschosse gemäß Art. 2 Abs. 5 der BayBO i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S.270)

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 Es sind nur Einzelhäuser zulässig

3.2 Je Wohngebäude sind maximal drei Wohneinheiten zulässig.



3.3 Baugrenze

4. Abstandsflächen

4.1 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung.

5. Höheneinordnung, Dachausbildung, Werbeanlagen



5.1 Die festgesetzten Firsthöhen der Wohngebäude "Am Südhang 8" und "Am Südhang 10", sind in der dargestellten Lage maximal zulässig.
Bei einem Verschieben des Firstverlaufs talwärts, ist dieser je Meter Verschiebelänge beim Haus Nr. 8 um 6 cm und beim Haus Nr. 10 um 7 cm niedriger auszubilden.



5.2 Auf dem Baugrundstück "Am Südhang 6" darf das Wohngebäude eine Attikahöhe von 454,26 m ü.NN nicht überschreiten.

WD

5.3 Walmdach - Dachausbildung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung
Die Walmdächer sind winkelgleich auszubilden

FD 5.4 Flachdach - Dachausbildung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung

 5.5 Firstrichtung von Wohngebäuden

 5.6 Richtung der Außenwände

5.7 Ein Kniestock ist unzulässig

5.8 Werbeanlagen sind nur in Form von Firmenschildern bis zu einer Größe von 0,6 m² unterhalb der Traufe zulässig.

6. Verkehrsflächen

 6.1 Verkehrsflächen

 6.2 Straßenbegrenzungslinie

7. Grünordnung

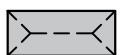
7.1 Unzulässig ist die Pflanzung von Bäumen und von Sträuchern mit einer Wuchshöhe über 5 m.

B Hinweise und Empfehlungen

 1. Grundstücksgrenze

2030 2. Flurstücksnummer

 3. bestehende Gebäude mit Flachdach


 4. bestehende Gebäude mit Walmdach


383 5. Höhenlinien (Bezugsjahr 2014)

 6. Bestehender Bankstandort

 7. Bestehender Bankstandort zu drehen und Standort verschieben

 8. Geplanter Bankstandort

 9. Städtische Bäume im Bestand

 10. Hausnummer