









A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN


1. GELTUNGSBEREICH


- 1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
- 1.2  BAUGRENZE
- 1.3  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- 1.4  NUMMER DES BAUGEBIETES MIT FLÄCHENGLEI-
CHER NUTZUNG : z.B. NR. 1


2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 Bau NVO
DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDE LÄ-
DEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SIND
NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 Bau NVO SIND
NICHT ZULÄSSIG.
- 2.2  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ERD- UND DACHGE-
SCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE (WOBEI DACHGE-
SCHOSS NACH ART. 48 BayBO, ALS VOLLGESCHOSS
MÖGLICH IST)
- 2.3  MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE + DACHGESCHOSS
MÖGLICH (WOBEI DAS DACHGESCHOSS KEIN VOLL-
SCHOSS NACH ART. 48 BayBO SEIN DARF)
- 2.4 **0.30** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), § 19 Bau NVO, z.B.
0,30 MAXIMAL ZULÄSSIG
- 2.5  GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ), § 20 ABS. 3 SATZ 2
Bau NVO; 0,35 MAXIMAL ZULÄSSIG
AUFENTHALTSRÄUME IN NICHT VOLLGESCHOSSEN
WERDEN BEI DER GFZ-BERECHNUNG HERANGEZO-
GEN
- 2.6  OFFENE BAUWEISE; EINZEL - ODER DOPPELHAUS
ZULÄSSIG
- 2.7 **SD** SATTELDACH FÜR HÄUSER UND GARAGEN VORGE-
SCHRIEBEN
- 2.8 **30-38°** DACHNEIGUNG, z.B. 30-38 GRAD


3. VERKEHRSFLÄCHEN


- 3.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE


3.3  STRASSEN UND GEHWEGBEGRENZUNG


3.4  ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE


4. GRÜNORDNUNG

4.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE


4.2  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, KINDERSPIELPLATZ

4.3  NEU ZU PFLANZENDE BÄUME

4.4  ZU ERHALTENDE BÄUME

4.5  ZU BESEITIGENDE BÄUME

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1  FIRSTRICHTUNG (DIE LÄNGERE SEITE DES HAUPT-
GEBÄUDES IST IN FIRSTRICHTUNG ANZUORDNEN)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1.1 ALS MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE BEI EINZELHÄUSERN WIRD 500 m² FESTGESETZT; BEI DOPPELHÄUSERN 700 m²
 - 1.1.2 DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENOBERSKANTE WIRD AUF MAXIMAL 35 cm ÜBER DER ANLIEGENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE FESTGESETZT.
 - 1.1.3. BEI I + D- GEBÄUDEN IST EIN KNIESTOCK VON MAXIMAL 75 cm ZULÄSSIG(GEMESSEN VON OBERKANTE ROHFUSSBODEN BIS SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE DER WAND MIT DER DACHHAUT) WOBEI EINE TRAUFHÖHE VON MAXIMAL 400 cm NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF (GEMESSEN VON DER OBERKANTE ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENKANTE MIT DER DACHHAUT)
 - 1.1.4. BEI II + D-GEBÄUDEN IST KEIN KNIESTOCK ZULÄSSIG UND DIE TRAUFHÖHE VON MAX. 600 cm DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 - 1.1.5 DACHGAUBEN SIND NUR MIT SATTELDÄCHERN ZULÄSSIG. ES SIND MAXIMAL 2 DACHGAUBEN PRO DACHFLÄCHE MIT EINER EINZELBREITE VON MAXIMAL 150 cm ZULÄSSIG. DIE SUMME DER GAUBENBREITEN DARF MAXIMAL 1/3 DER TRAUFLÄNGE BETRAGEN. DER ABSTAND DER GAUBEN UNTEREINANDER MUSS MINDESTENS 1 METER BETRAGEN.
 - 1.1.6 DACHFLÄCHENFENSTER SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON JE 0,8 m² ZULÄSSIG.
 - 1.1.7 DACHFLÄCHENFENSTER UND DACHGAUBEN AUF EINER GEMEINSAMEN DACHFLÄCHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - 1.1.8 ZWERCHGIEBEL SIND ZULÄSSIG, MÜSSEN ABER DEM HAUPTBAUKÖRPER UNTERGEORDNET SEIN.
 - 1.1.9 UM DEN DÖRFlichen CHARAKTER DES BAUGEBIETES ZU WAHREN, SIND EINFACHE, RECHTECKIGE BAUKÖRPER ZU GESTALTEN, IM VERHÄLTNIS L:B VON 4:3 UNRUHIG WIRKENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE SIND ZU VERMEIDEN.
 - 1.2.0 DIE WANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN HELLEN TÖNEN ZU HALTEN, ZIERPUTZE SIND UNZULÄSSIG.
 - 1.2.1 FASSADEN- UND GIEBELVERKLEIDUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTIONEN AUSZUFÜHREN.
GIEBELAUFGLASUNGEN SIND MÖGLICHST ZU VERMEIDEN
 - 1.2.2 DIE DACHEINDECKUNG IST IN ZIEGELROT ODER ROTBRAU-

- NEN DACHPFANNEN ODER DACHZIEGELN VORZUNEHMEN
- 1.2.3 DACHEINSCHNITTE UND DACHTERRASSEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 1.2.4 DIE VORDERKANTE DER DACHHAUT DARF AN DER TRAUFE MAXIMAL 60 cm ; AM GIEBEL MAXIMAL 40 cm ÜBER DIE AUSSENKANTE DER WAND BZW. BALKONSTÜTZEN VORSPRINGEN.
2. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE
- 2.1 GARAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR GARAGEN ZULÄSSIG.
- 2.2 FÜR WOHNHEINHEITEN BIS 80 m² IST 1 STELLPLATZ NACHZUWEISEN.
FÜR WOHNHEINHEITEN ÜBER 80 m² SIND 2 STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN. FÜR EINFAMILIENHÄUSER SOWIE DOPPELHAUSHÄLFEN MIT EINER WOHNHEINHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE ERFORDERLICH.
- 2.3 BEI ERRICHTUNG VON GRENZGARAGEN IST EINHEITLICHE DACHNEIGUNG VORGESCHRIEBEN, ALS MAXIMALE ANBAULÄNGE FÜR GARAGEN AN DIE GRENZE WERDEN 8 METER FESTGESTZT.
- 2.4 SÄMTLICHE GARAGEN SIND IN DACHFORM, DACHDECKUNG, UND WANDOBERFLÄCHE DEM WOHNGEBÄUDE ANZUGLEICHEN.
- 2.5 DIE AUSFÜHRUNGEN VON STELLPLÄTZEN, GARAGENZUFAHRTEN UND WEGEN SIND NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN, WIE RASENGITTERSTEINEN, RASENPFLASTER, PFLASTER - ODER PLATTENBELÄGEN MIT FUGEN ZULÄSSIG.
- 2.6 "AUFGRUND DER LAGE DES PLANUNGSGEBIETES INNERHALB DER LÄRMSCHUTZZONE B DES MILITÄRISCHEN FLUGPLATZES FÜRSTENFELDBRUCK, MÜSSEN DIE BAUTEILE, DIE AUFENTHALTSRÄUME UND BÜRORÄUME NACH AUSSEN ABSCHLIESSEN, EIN BEWERTETES GESAMTSCHALLDÄMM-MASS VON MINDESTENS 45 dB AUFWEISEN. FENSTER MÜSSEN MINDESTENS DEN ANFORDERUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 5 (GEMÄSS VDI-RICHTLINIE 2719) ENTSPRECHEN.
ES DÜRFEN AUCH FENSTER EINER NIEDRIGEREN SCHALLSCHUTZKLASSE EINGEBAUT WERDEN, WENN DADURCH DAS BEWERTETE GESAMTSCHALLDÄMM- MASS FÜR ALLE AUSSENBAUTEILE ZUSAMMEN NICHT UNTERSCHRITTEN WIRD;
HIERFÜR IST EIN RECHNERISCHER NACHWEIS ZU ERBRINGEN."
- 2.7 FENSTER FÜR SCHLAF- u. KINDERZIMMER DÜRFEN BEI DEN GEBÄUDEN 5, 6 u. 7 NICHT AUF DIE DER BAHNLINIE ZUGEWANDTEN SEITE ANGEORNDNET WERDEN.