

A Festsetzungen

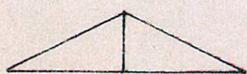
1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen nach Abs. 3 werden nicht zugelassen.
2. Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,25 festgelegt. Die Geschoßflächenzahl beträgt 0,25.
3. Die Errichtung von Kniestöcken und Dachgauben ist unzulässig.
4. Die Baugrundstücke müssen an öffentlichen Verkehrsflächen wie folgt eingefriedet werden:
Gehobelter Lattenzaun in senkrechter Lattenführung, mit verdeckten Zaunsäulen; Gesamthöhe 0,90 m ab Straßenoberkante.
5. Die Einfriedung entlang der freien Strecke der Kreisstraße FFB I ist durchgehend ohne Tür und Tor anzulegen.
6. Der westliche nicht bebaubare Streifen von 10 m, entlang der Kreisstraße ist mit wechselnd hohen Büschen u. Bäumen dicht zu bepflanzen.
7. Höhenlage der baulichen Anlagen über der natürlichen oder dem von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Geländeniveau.
 - a) An der hangaufwärts gerichteten Gebäudeseite oder Gebäudeecke darf die Traufhöhe max. 3,20 m betragen.
 - b) An der hangabwärts gerichteten Gebäudeseite oder Gebäudeecke darf die Oberkante der Kellerdecke max. 1,50 m betragen.
 - c) Soweit Garagen in den hierfür ausgewiesenen Flächen errichtet werden, darf hangwärts, die Steigung der Zufahrt zur Garage höchstens 12% betragen.
8. Das Untergeschoß darf nach BayBo für Wohnzwecke nicht genutzt werden.
9. Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Das Abwasser kann nach Vorreinigung gem. DIN 4261 in den Untergrund versickert werden. Pro Haus ist eine Dreikammer-Kleinkläranlage mit 4 m³ Mindestnutzinhalt zu erstellen.

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

————— Straßenbegrenzungslinien

————— Baugrenzen

 Straßenverkehrsflächen



Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Bepflanzung u. Lagerung von Gegenständen, über 1 m Höhe über Oberkante Straßenmitte unzulässig.

Ca

Flächen für Garagen.

Dachform: Flachdach 0° - 5° Dachneigung

Soweit Garagen in den hierfür an den geplanten Grundstücksgrenzen ausgewiesenen Flächen errichtet werden, ist bei entsprechender Grundstücksteilung Grenzbebauung festgesetzt. Garagen können auch auf den sonstigen überbauten Flächen errichtet werden, wenn sie mit den Hauptgebäuden zusammengebaut werden.

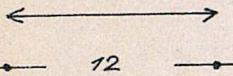
Zahl der Vollgeschosse:

zulässig 1 Vollgeschoß (zwingend), Satteldach 17° - 23°

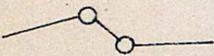
Einzuhaltende Hauptfirstrichtung

Maßangabe in Metern

①



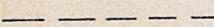
B Hinweise



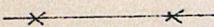
Grundstücksgrenzen

700 701

Flurstücksnummern



Vorschlag für Teilung der Grundstücke



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



Geländehöhenlinien



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

Der beiliegende Schnitt des Planfertigers Johann Lampl vom 25.9.1973 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Germerswang, den 15.8.1971

geändert: 2.11.71

Der Planfertiger:

" 6. 6. 73

Johann Lampl

" 25. 9. 73

8081 Stefansberg
Hauptstr. 14

" 23. 3. 74