

BEBAUUNGSPLAN „IRCHENRIETH SÜD I“

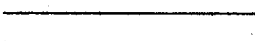


SATZUNG

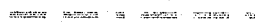
A) ZEICHENERKLÄRUNGEN UND FESTSETZUNGEN



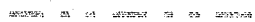
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



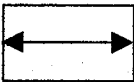
Verkehrsfläche mit Verkehrsbegrenzungslinie



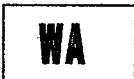
Baugrenze



Baulinie



Hauptfistrichtung



Allgemeines Wohngebiet WA
Gem. §4Abs.1 und 2 BauNV



nur Doppelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

II

zulässige Zahl der Vollgeschoße



offene Bauweise



Abgrenzung von Zonen unterschiedlicher Nutzung

E+D

Haustyp: Erdgeschoß, Dachgeschossausbau zulässig
Wandhöhe max. 4.20m bei höchsten natürlichen Geländepunkt
Max. Kniestockhöhe 1.00m gemessen an der Aussenkante der
Umfassungsmauer von OK Rohdecke bis UK Sparren
Zulässige Dachneigung 38°-46°

E+I

Haustyp: Erdgeschoß, Obergeschoß

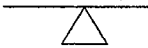
Wandhöhe max. 6.20m bei höchsten natürlichen Geländepunkt
 Zulässige Dachneigung 20°-34°
 Dachgauben sind unzulässig

GA

Fläche für Garagen

ST

Fläche für Stellplätze



Zufahrt

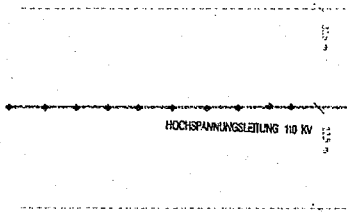


Wohnstrasse gem. §42 Abs. 4a STVO
 Öffentlicher Spielplatz

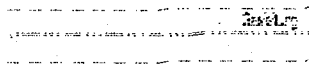


Fahrbahn gepflastert

B) Hinweise durch Planzeichen



Hochspannungsfreileitung mit Angabe der beiderseitigen
 Beschränkungszone



Gasleitung unterirdisch mit Angabe der erforderlichen
 Schutzzone



Hochspannungsmast mit Radiusangabe (20m) der
 Bauverbotszone



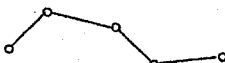
Hochspannungsmast mit Radiusangabe (40m) der
 Baubeschränkungszone



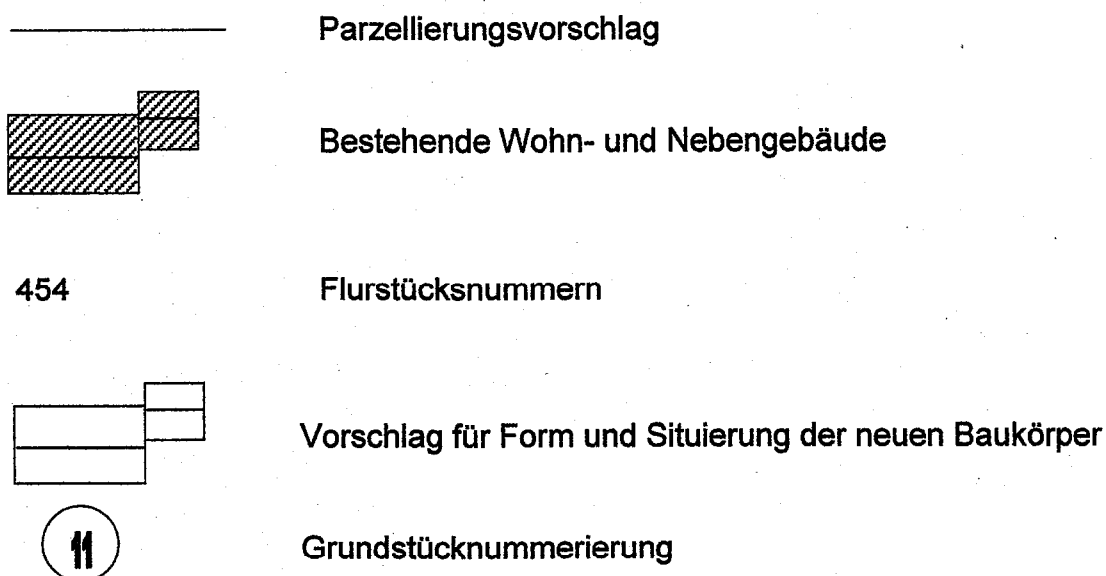
öffentliches Grün



vorgeschlagene Standorte für Bäume



Bestehende Flurstücksgrenzen



C) Festsetzungen durch Text

- 1.1 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Es wird offene Bauweise festgesetzt, zulässig sind Einzelhäuser Doppelhäuser und Hausgruppen (§22, Abs.1 u.2 BauNVO)
- 2.1 Das Maß der zulässigen Nutzung wird für Teilgebiete unterschiedlich festgesetzt und ist entsprechend den im Plan eingetragenen römischen Ziffern mit Höchstwerten wie folgt versehen:

Geschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
E+D (Einzel-u. Doppelhäuser)	0,4	0,7
E+I (Doppelhäuser)	0,4	0,7
E+D (Hausgruppen/ Doppelhäuser)	0,4	0,7

- 2.2 Die Grenzabstände müssen den Abstandsflächen der BayBO entsprechen. Bei den Wohngebäuden ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 3.0 m erforderlich. Für Grenzgaragen gelten die Regelungen des Art.7 Abs.4 der BayBO zu Wandhöhe und Nutzfläche
- 2.3 Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Grundstücksteil untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im