

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Nutzungsart. Das Baubebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26-11-68 (BzBl. I S. 1237) in offener Bauweise.
2. Hauptgebäude. Die im Bebauungsplan festgesetzten Parstrichtungen und Geschosshöhen bei E+ sind zwingend. Bei den Gebäuden U+E+D wird die Geschosshöhe nicht zwingend, sondern als Höchstgrenze festgesetzt. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis zu 50 cm; - Dachneigung und Dachdeckung oem. Perlebeispiel, in den Straßenzügen einheitlich. - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, an Ortsgang bis zu 10 cm. - Außenputz als Clatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Die Traufhöhe darf auch an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, bei den Typen "E+H" und "E+U" 6,30 m nicht übersteigen.
3. Nebengebäude (Garagen). Zulässig sind gemauerte Nebengebäude nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung oem. Perlebeispiel. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbarrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung ect. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen.
4. Außenwerbung. Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 cm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind erhellte Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. So genannte Nasenschilde dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
5. Einfriedungen. Zulässig sind Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohmaten, höchst. 1,20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen.
6. Terrassen. Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Bänke dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
7. Bepflanzung. Die Vorschriften sind als Zielvorgaben anzusehen und zu erfüllen.
8. Freileitungen. Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig in rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
9. Abstandsflächen. Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbarrenze - haben mind. 4,0 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Bauzonen größere Abstände ergeben.

10. Ausnahmen. Von Ziffer 3 Satz 1 der Bauvorschriften kann von der Bauordnungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme insoweit zugelassen werden, als Garagen auch im Untergeschoß des Hauptgebäudes zulässig sind, wie dies bei entsprechender Anordnung des Hauptgebäudes und der Erschließung möglich ist."

## PLANVERFAHREN

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	09-04-73
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	08-03-76
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Lesende und Bauvorschriften	16-05 / 20-04-76
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung oem. § 10 BBauG vom 23.6.60 (BzBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (BayrVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung der VO vom 5.12.73 (BzBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.10.74 (VBl. S. 502) sowie Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung in der Neufassung vom 1. 10.74 (VBl. S. 513) geändert durch Gesetz vom 11.11.74 (VBl. S. 610)	12-07-76
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung bzw. das Landratsamt	16-08-76
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung	