



BEBAUUNGSPLAN (Unterdietsfurt "Einfeld")

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauZG

0.1 Baueisen

0.1.1 offen (O)

0.2 Mindestgröße der Grundstücke

0.2.1 Bei allen geplanten Einzelhausgrundstücken = 630 m²

0.3 Flurstückung

Die einbaufähige Flurstückung verläuft parallel zum Mittelstreifen der Straßen unter Ziffer 2.1 und 2.2 (§ 9 (1) 2 BauZG).

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BayBO

0.4 Einfriedigung

Zaunfundamente und Begrenzungsmauern dürfen höchstens 20 cm über das außerhalb der Grundstücke anstehende Gelände herausragen. Die Höhe aller Mauern entlang der öffentlichen Straßen und Wege ist auf max. 1,0 m beschränkt, die der rickelartigen Grenzen auf max. 1,2 m. Die Einfriedigungen zur Straße und Hofwegen hin sind locker zu hinterpflanzen u. a. mit Straucharten gemäß Punkt 9.1 und 9.3. Die Einfriedigungen zur freien Landschaft hin sind auf mind. 2/3 der Grundstücksbreite der Grundstücksgrenze dicht abzufügen u. a. mit Sträuchern und Bäumen gemäß Punkt 9.1 und 9.3. Pfeiler für Mägen und Tore sind in versetzten oder weiß gestrichelten Mauerwerk oder durch Sichtbäume auszuführen.

0.4.1 Straßenseitige Begrenzung

Zulässig sind behälter-, Holzelement- oder Holzelement-, überflächenelemente mit brauner Holzoberflächenbehandlung, dachendeckende Parksteine, Zäunfelder vor Zaunposten durchlaufend, Zaunposten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

0.4.2 Einfriedigung der rickelartigen und seitlichen Grenzen

Begrenzung mit Mauerwerk, Holz, Kunststein, Stein, Stängelpflanzen in Stabform oder Holzbohlenkonstruktion.

0.4.3 Garagen und Abstellplätze

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Wohnanlagen im Sinne des § 14 BauZG nicht zulässig.

0.4.4 Garagen und Abstellplätze

Zwischen Einfriedigung und über 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

0.4.5 Zusammenfassende Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

0.4.6 Garagen und Abstellplätze

Zwischen Einfriedigung und über 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

0.4.7 Zu den Häusern 0.1 (H)

Fassadenfärbungen und Material: Die Gebäude sind als Mauerwerk- oder Holzkonstruktion auszuführen. Holzverkleidungen im Bereich der Giebel, Fronteisen- und Seitenflächen sind einseitig, Wandflächen mit heller Farbe, möglichst weiß.

0.4.8 Dachformen

24° - 28° und Dachneigung sind unzulässig. Ausnahme: 1 Vollgeschoss mit Kniestock einschl. Fußplatte bis max. 1,75 m. Bei Kniestockbildung sind die Fassadenflächen der Giebel u. des Kniestockes mit Holzverkleidung auszuführen.

Handliche Anlagen zur Aufnahme bewehrter Abfallbehälter sind auf der Einseitigkeit des Grundstücks oder als Wandbehälter auszuführen. Der Nachweis ist im Zuge der Baugenehmigung zu erbringen.

Bewehrte Abfallbehälter und Mülltonnen: Die Höhe des Abfallbehälters über Gelände darf höchstens 0,30 m betragen.

Traufwandhöhe: höchstens max. 0,10 m ab natürlicher Geländeoberkante.

Geränne: mind. 0,40 m, max. 0,80 m.

Traufe: mind. 0,40 m, max. 0,80 m.

Antennen: Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne nachweislich vorgesehen ist. Ist keine Gemeinschaftsantenne vorgesehen, ist der Anschluss unter Nach zu legen.

Sozialerklärungen: Kollektoren sind der Dachneigung anzupassen und in die Dachflächen zu integrieren.

0.4.2 Zu den Häusern 0.1 (H)

Fassadenfärbungen und Material: Die Gebäude sind als Mauerwerk- oder Holzkonstruktion auszuführen. Holzverkleidungen im Bereich der Giebel, Fronteisen- und Seitenflächen sind einseitig, Wandflächen mit heller Farbe, möglichst weiß.

0.4.3 Dachformen

24° - 28° und Dachneigung sind unzulässig. Ausnahme: 1 Vollgeschoss mit Kniestock einschl. Fußplatte bis max. 1,75 m. Bei Kniestockbildung sind die Fassadenflächen der Giebel u. des Kniestockes mit Holzverkleidung auszuführen.

0.4.4 Kniestock

Ausnahme: 1 Vollgeschoss mit Kniestock einschl. Fußplatte bis max. 1,75 m. Bei Kniestockbildung sind die Fassadenflächen der Giebel u. des Kniestockes mit Holzverkleidung auszuführen.

0.4.5 Traufhöhe

höchstens max. 0,10 m ab natürlicher Geländeoberkante.

0.4.6 Traufe

mind. 0,40 m, max. 0,80 m.

Bewehrte Abfallbehälter und Mülltonnen: Die Höhe des Abfallbehälters über Gelände darf höchstens 0,30 m betragen.

Traufwandhöhe: höchstens max. 0,10 m ab natürlicher Geländeoberkante.

Geränne: mind. 0,40 m, max. 0,80 m.

Traufe: mind. 0,40 m, max. 0,80 m.

Antennen: Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne nachweislich vorgesehen ist. Ist keine Gemeinschaftsantenne vorgesehen, ist der Anschluss unter Nach zu legen.

Sozialerklärungen: Kollektoren sind der Dachneigung anzupassen und in die Dachflächen zu integrieren.

0.4.2 Zu den Häusern 0.1 (H)

Fassadenfärbungen und Material: Die Gebäude sind als Mauerwerk- oder Holzkonstruktion auszuführen. Holzverkleidungen im Bereich der Giebel, Fronteisen- und Seitenflächen sind einseitig, Wandflächen mit heller Farbe, möglichst weiß.

0.4.3 Dachformen

24° - 28° und Dachneigung sind unzulässig. Ausnahme: 1 Vollgeschoss mit Kniestock einschl. Fußplatte bis max. 1,75 m. Bei Kniestockbildung sind die Fassadenflächen der Giebel u. des Kniestockes mit Holzverkleidung auszuführen.

0.4.4 Kniestock

Ausnahme: 1 Vollgeschoss mit Kniestock einschl. Fußplatte bis max. 1,75 m. Bei Kniestockbildung sind die Fassadenflächen der Giebel u. des Kniestockes mit Holzverkleidung auszuführen.

0.4.5 Traufhöhe

höchstens max. 0,10 m ab natürlicher Geländeoberkante.

0.4.6 Traufe

mind. 0,40 m, max. 0,80 m.

Bewehrte Abfallbehälter und Mülltonnen: Die Höhe des Abfallbehälters über Gelände darf höchstens 0,30 m betragen.

Traufwandhöhe: höchstens max. 0,10 m ab natürlicher Geländeoberkante.

Geränne: mind. 0,40 m, max. 0,80 m.

Traufe: mind. 0,40 m, max. 0,80 m.

Antennen: Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne nachweislich vorgesehen ist. Ist keine Gemeinschaftsantenne vorgesehen, ist der Anschluss unter Nach zu legen.

3. Baueisen, Baueisen, Baueisen

3.1 0 offene Baueisenweise

3.2 Baueisen

4. Verkehrsflächen

4.1 Verkehrsflächen

4.2 Verkehrsflächen

4.3 Verkehrsflächen

4.4 Verkehrsflächen

4.5 Verkehrsflächen

4.6 Verkehrsflächen

4.7 Verkehrsflächen

4.8 Verkehrsflächen

4.9 Verkehrsflächen

4.10 Verkehrsflächen

4.11 Verkehrsflächen

4.12 Verkehrsflächen

4.13 Verkehrsflächen

4.14 Verkehrsflächen

4.15 Verkehrsflächen

4.16 Verkehrsflächen

4.17 Verkehrsflächen

4.18 Verkehrsflächen

4.19 Verkehrsflächen

4.20 Verkehrsflächen

4.21 Verkehrsflächen

4.22 Verkehrsflächen

4.23 Verkehrsflächen

4.24 Verkehrsflächen

4.25 Verkehrsflächen

4.26 Verkehrsflächen

4.27 Verkehrsflächen

4.28 Verkehrsflächen

4.29 Verkehrsflächen

4.30 Verkehrsflächen

4.31 Verkehrsflächen

4.32 Verkehrsflächen

4.33 Verkehrsflächen

4.34 Verkehrsflächen

4.35 Verkehrsflächen

4.36 Verkehrsflächen

4.37 Verkehrsflächen

4.38 Verkehrsflächen

4.39 Verkehrsflächen

4.40 Verkehrsflächen

4.41 Verkehrsflächen

4.42 Verkehrsflächen

4.43 Verkehrsflächen

4.44 Verkehrsflächen

1.2 In der Zeichnung bzw. alternativ zu den angeführten Baueisen können in privaten Bereich überbaubare (Bauflächen) geplant werden.

Planungsdaten: 100/100 cm, bzw. St. 7/10

1.3 Straßendächer

1.3.1 Straßendächer

1.3.2 Straßendächer

1.3.3 Straßendächer

1.3.4 Straßendächer

1.3.5 Straßendächer

1.3.6 Straßendächer

1.3.7 Straßendächer

1.3.8 Straßendächer

1.3.9 Straßendächer

1.3.10 Straßendächer

1.3.11 Straßendächer

1.3.12 Straßendächer

1.3.13 Straßendächer

1.3.14 Straßendächer

1.3.15 Straßendächer

1.3.16 Straßendächer

1.3.17 Straßendächer

1.3.18 Straßendächer

1.3.19 Straßendächer

1.3.20 Straßendächer

1.3.21 Straßendächer

1.3.22 Straßendächer

1.3.23 Straßendächer

1.3.24 Straßendächer

1.3.25 Straßendächer

1.3.26 Straßendächer

1.3.27 Straßendächer

1.3.28 Straßendächer

1.3.29 Straßendächer

1.3.30 Straßendächer

1.3.31 Straßendächer

1.3.32 Straßendächer

1.3.33 Straßendächer

1.3.34 Straßendächer

1.3.35 Straßendächer

1.3.36 Straßendächer

1.3.37 Straßendächer

1.3.38 Straßendächer

1.3.39 Straßendächer

1.3.40 Straßendächer

1.3.41 Straßendächer

1.3.42 Straßendächer

1.3.43 Straßendächer

1.3.44 Straßendächer

1.3.45 Straßendächer

1.3.46 Straßendächer

1.2 In der Zeichnung bzw. alternativ zu den angeführten Baueisen können in privaten Bereich überbaubare (Bauflächen) geplant werden.

Planungsdaten: 100/100 cm, bzw. St. 7/10

1.3 Straßendächer

1.3.1 Straßendächer

1.3.2 Straßendächer

1.3.3 Straßendächer

1.3.4 Straßendächer

1.3.5 Straßendächer

1.3.6 Straßendächer

1.3.7 Straßendächer

1.3.8 Straßendächer

1.3.9 Straßendächer

1.3.10 Straßendächer

1.3.11 Straßendächer

1.3.12 Straßendächer

1.3.13 Straßendächer

1.3.14 Straßendächer

1.3.15 Straßendächer

1.3.16 Straßendächer

1.3.17 Straßendächer

1.3.18 Straßendächer

1.3.19 Straßendächer

1.3.20 Straßendächer

1.3.21 Straßendächer

1.3.22 Straßendächer

1.3.23 Straßendächer

1.3.24 Straßendächer

1.3.25 Straßendächer

1.3.26 Straßendächer

1.3.27 Straßendächer

1.3.28 Straßendächer

1.3.29 Straßendächer

1.3.30 Straßendächer

1.3.31 Straßendächer

1.3.32 Straßendächer

1.3.33 Straßendächer

1.3.34 Straßendächer

1.3.35 Straßendächer

1.3.36 Straßendächer

1.3.37 Straßendächer

1.3.38 Straßendächer

1.3.39 Straßendächer

1.3.40 Straßendächer

1.3.41 Straßendächer

1.3.42 Straßendächer

1.3.43 Straßendächer

1.3.44 Straßendächer

1.3.45 Straßendächer

1.3.46 Straßendächer

1.2 In der Zeichnung bzw. alternativ zu den angeführten Baueisen können in privaten Bereich überbaubare (Bauflächen) geplant werden.

Planungsdaten: 100/100 cm, bzw. St. 7/10

1.3 Straßendächer

1.3.1 Straßendächer

1.3.2 Straßendächer

1.3.3 Straßendächer

1.3.4 Straßendächer

1.3.5 Straßendächer

1.3.6 Straßendächer

1.3.7 Straßendächer

1.3.8 Straßendächer

1.3.9 Straßendächer

1.3.10 Straßendächer

1.3.11 Straßendächer

1.3.12 Straßendächer

1.3.13 Straßendächer

1.3.14 Straßendächer

1.3.15 Straßendächer

1.3.16 Straßendächer

1.3.17 Straßendächer

1.3.18 Straßendächer

1.3.19 Straßendächer

1.3.20 Straßendächer

1.3.21 Straßendächer

1.3.22 Straßendächer

1.3.23 Straßendächer

1.3.24 Straßendächer

1.3.25 Straßendächer

1.3.26 Straßendächer

1.3.27 Straßendächer

1.3.28 Straßendächer

1.3.29 Straßendächer

1.3.30 Straßendächer

1.3.31 Straßendächer

1.3.32 Straßendächer

1.3.33 Straßendächer

1.3.34 Straßendächer

1.3.35 Straßendächer

1.3.36 Straßendächer

1.3.37 Straßendächer

1.3.38 Straßendächer

1.3.39 Straßendächer

1.3.40 Straßendächer

1.3.41 Straßendächer