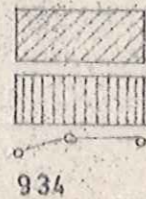


Die Stadt D O R F M e r b t gemäß § 9, 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341), Art. 23 GO vom 25.1.1952 (Bsy? Seite 461), Art. 107 Bayer. Bauordnung vom 21.8.1969 (GVBL I S. 263) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.11.1968 (BGBL I S. 1237) sowie der Planzeichen VO vom 19.1.1965 (BGBL I S 21) mit Genehmigung des Landratsamtes Erding (Kreisbauamt) vom 29.12.1971 Nr. I/4/610-4/2..... diesen Bebauungsplan als Satzung. Der bestehende Bebauungsplan ~~nach dem vereinfachten Verfahren vom 7.9.1957 Tgb. Nr. 10/6140/57 für die genannten Flächen~~ wird hiermit aufgehoben.

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) HINWEISE

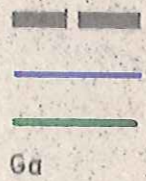


vorhandene Wohngebäude  
 vorhandene Nebengebäude  
 vorhandene Grundstücksgrenzen  
 Flurstücknummern



vorhandene Verkehrsfläche

B) FESTSETZUNG



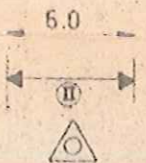
60

Grenzen des Geltungsbereiches in diesem Verfahren  
 Baugrenze  
 aufgehobene rückwärtige Baugrenze  
 aufgehobene Baugrenze  
 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie  
 Fläche für Garage (nicht höher als 2,75 m mit Flachdachausbildung oder Traufe Satteldach)



Zahl der Vollgeschosse zwingend  
 2 Vollgeschosse Dachform Sattel Dachneigung 10-24°, 1 Vollgeschosß Dachform Flachdach oder Traufhöhe = 6,00 m. Sattel Traufhöhe = 3,00 m  
 Sockelhöhe nicht mehr als 30 cm von der natürlichen oder Straßenkote aus.

Dacheindeckung der Hauptgebäude: Pfannen oder Falzziegel in Ton oder Betonmaterial dunkelfarbig engobiert bei Dachneigung unter 10° : Wellasbest nur schieferfarbig engobiert, oder Pappdach.



Breite der Straßen- und Vorgartenflächen  
 einzuhaltende Firstrichtung, zugleich Bereich der zweigeschoßigen Bebauung.  
 offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)

1. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 u. 7 BayBo verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung:  
 Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14/1 BauNVO zulässig.

- Das Baugebiet ist nach § 9 SBAUG und § 4 BauNVO als allgemeines Baugebiet zu behandeln.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14/1 BauNVO zulässig.
  4. Zulässig sind (§ 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO)
    - a) Wohngebäude
    - b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
    - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  5. Gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenze zulässig:  
Grundflächenzahl bei II = 0,4  
Geschoßflächenzahl bei II = 0,8
  6. Nicht zulässig sind: (§ 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO)  
Ställe als Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
  7. Einfriedungen an Straßen dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Sie müssen als Rank- oder Drahtzäune mit Heckenhinterpflanzungen ausgeführt werden. Bei farbiger Behandlung der Zäune ist nur ein einfarbiger Anstrich zulässig. Wenn der Garagenabstand zur Straßengrenzlinie weniger als 5,00 m beträgt, ist auf eine vorgelagerte Einfriedung mit Einfahrtstor zu verzichten.
  8. Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen. Terrassen- und Balkonverkleidungen sowie Eingangsvordächer sind, soweit sie farbig behandelt werden, in gedeckten Tönen zu halten.
  9. Freileitungen sind zulässig.