


1. Geltungsbereich und Gebietsabgrenzung

- a.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Maßangabe in Metern z.B. 5.00 m

| 5 |

2. Art u. Maß der baulichen Nutzung

- a.

MD	II
○	33°-38°

 Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtung im Sinne § 14 Bau NVO mit Ausnahme von Einrichtungen für die Kleintierhaltung werden außerhalb der Baugrenzen zugelassen.
Ausführung nur in Holzkonstruktion.

- b. Gemäß § 17 Bau NVO zulässiges Maß der baulichen Nutzung.
Grundfläche 180
Geschoßfläche 340

- c. Garagen werden nicht als Grund- oder Geschoßfläche gerechnet, auch wenn sie im Hauptgebäude untergebracht werden.

○ Offene Bauweise

3. Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- a. Die Überbauung der Grundstücke mit Ausnahme der Überbauung mit untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

 Baugrenze

- b. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen geringere Abstandsflächen als gemäß Art. 6 Bayerische Bauordnung ergeben, werden diese gemäß Art. 7 Nr. 1 und Art. 91 Nr. 1 nur für zulässig erklärt, wenn diese im Bebauungsplan maßlich festgelegt sind.

4. Bauliche Gestaltung

- a. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, darf 0,30 m nicht überschreiten.
- b. Traufhöhe bei II über EG Rohdecke 4,00 m. Gemessen an der höchsten Stelle des Geländes im Gebäudebereich. Kniestöcke bis 1,00 m über Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bis OK Sparren sind zulässig.
- c. Dachform: Satteldach

 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

Dachneigung 33 bis 38°

Als Dacheindeckung sind zur Pfannen ziegelrot zulässig.

- d. Dachgauben sind zulässig, sie sind zu verputzen, oder mit Kupferblech zu verkleiden. Ihre max. Fensterfläche darf 1,5m² nicht überschreiten.

MD Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung



II Geschößzahl als Höchstgrenze

5. Äußere Gestaltung der Gebäude

Hausgruppen sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

- a. Die Hauskörper der Einzelhäuser sind rechteckig mit einer Proportion von Länge zu Breite von mindestens 6:4 auszubilden.
- b. Wandöffnungen sind als stehende Rechtecke auszubilden und durch Sprossen entsprechend zu gliedern.
- c. Ortsfremde Materialien wie Verkleidung in Asbestzement, Metall, Glasbausteine, Kunststoff oder Spaltklinker sind unzulässig.
- d. Vordächer bis Brandmauerabstand 2,50 m nach Bay.B.O. Art. 29 zulässig.
6. Als Einfriedung sind Zäune mit senkrechten Holzlaten zwingend vorgesehen. An den Standplätzen für Abfallbehälter können Mauern von geringer Länge ausnahmsweise zugelassen werden. Im Bereich der Vorgärten u. Zugänge bis zum Gebäude dürfen die Grundstücke nicht eingefriedet werden.

7. Verkehrsflächen

- a.  Fahrbahn, Umkehrplatz
- b.  Straßenbegrenzungslinie

8. Garagen und Stellplätze

Garagen können an jeder beliebigen Stelle im Hauptgebäude untergebracht werden. Stellplätze sind auf den Garagenzufahrten zulässig.

9. Versorgungsanlagen

Fernsehanenne als Einzelanlagen sind zulässig.

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein. Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Eibach vor Bezug anzuschließen.

Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden."

10. Grünordnung

- a. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gemäß Art. 5 Bayerische Bauordnung als private Grünfläche gärtnerisch anzulegen und je Bausparzelle mit zwei standortgerechten heimischen Bäumen oder ortsüblichen Obstgehölzen nach freier Standortswahl zu versehen.

- b.  Neu zu pflanzende Bäume.

- c.  private Grünflächen mit flächendeckender Gehölzpflanzung an der Grundstücksgrenze

-  vorh. öffentliche Grünfläche

HINWEISE:

In den Bereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist mit Geruchs- u. Lärmbelästigung durch die Bewirtschaftung zu rechnen.



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



Gebäudeschema für geplante Gebäude



Höhenlinien

1461

Flurstücksnummern



Böschung