

B.1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet



höchstzulässige überbaubare Grundfläche in Quadratmeter



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2. Bauweise, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

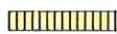


Baugrenze

3. Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsflächen



Fuß - bzw. Radweg



Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünfläche

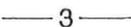
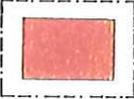
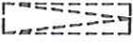


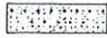
Eigentümerweg

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

	Grenze des angrenzenden Bebauungsplanes
	Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Gebäudeformen
	Haustyp (z.B. Nr. 2)
	Maßangabe in Metern
	Bauraum mit vorgeschlagener Gebäudeform
	Bauraum für Garagen mit vorgeschlagener Gebäudeform
GGa	Gemeinschaftsgaragen
Ga	Garagen
	Zufahrt zur Garage
S	Stellplatz
TGa 45 Stpl	Tiefgarage mit Anzahl Stellplätzen
	Tiefgarageneinfahrt mit Einhausung
	Tiefgaragenzu- und abfahrt
	Sichtdreiecke
	Firstrichtung (Satteldach)
WH 6,5	max. Wandhöhe (z.B. 6,5 m talseitig)
FH 9,0  472,40	max. Firsthöhe (z.B. 9 m oder Höhe 472,40 m üNN)
	Abgrenzung v. Bereichen unterschiedl. Arten der baul. Nutzung



offene Vorgärten

5. Grünordnerische Festsetzungen



zu erhaltender Einzelbaum



zu pflanzende Einzelbäume



zu pflanzende Strauchhecken



private Grünfläche (Ortsrandbegrünung)



Kinderspielplatz



Flächen für grünordnerische und landschaftspfleg. Maßnahmen

B.2. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen



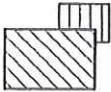
aufzuhebende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

1667

Flurstücknummern



bestehende Baukörper



zu beseitigende Baukörper

465

Höhenlinien in Metern (Bestehendes Gelände)

459

Höhenlinien (nach Geländeänderung)

24

Grundstücksnummer (nur für Satzung eingetragen)

STADT DORFEN

BEBAUUNGSPLAN Nr.48 „Seebacher Feld“ 2.vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

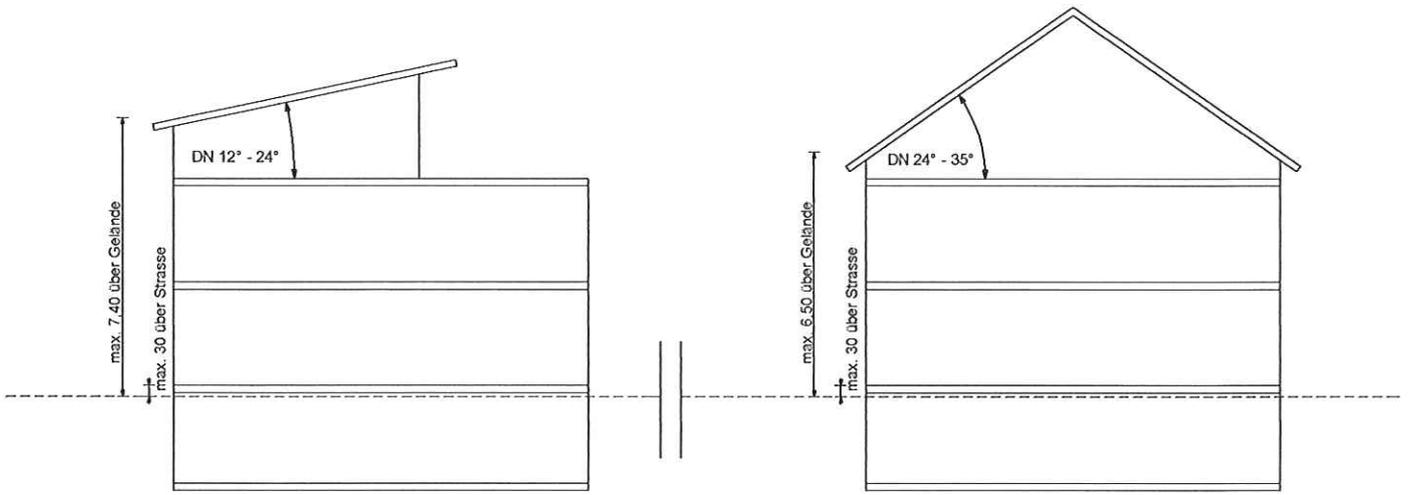
1.Durchgeführte Änderungen:

Es gelten die Zeichenerklärungen, die weiteren Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes unverändert.

2. Festsetzungen durch den Text (neu)

Haustyp 6 Mischgebiet (MI)	rechteckiger Grundriss, Doppelhaus	
Wohneinheiten	max. 1 WE je Doppelhaushälfte	
Max. überbaubare Grundfläche	70 m ² je Doppelhaushälfte	
Anzahl der Vollgeschosse	2 + DG (kein Vollg.)	
OK.FFB.EG. straßenseitig	max. 30 cm über Höhenlage der zugehörigen Erschließungsstrasse. Bis zu diesen Höhenlagen darf das Gelände verändert werden	
Dachform/ Dachneigung	Pulldach (Staffelgeschoss) Satteldach (profilgleich je Doppelhaus)	12° - 24° 24° - 35°
Dacheindeckung	Ziegel/Blechdach	
Dacheinschnitte	unzulässig	
Wandhöhe	Pulldach max. 7,40 m Satteldach max. 6,50 m (OK Gelände bis Verschneidung OK Dachhaut mit Fassade) siehe Systemschnitte	

Eingeschossige Anbauten als Wintergärten sind bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.
Die Grundfläche ist auf die max. zulässige Grundfläche nicht anzurechnen.
Sie dürfen auch außerhalb der Baugrenzen liegen. (Abstandsflächen nach BayBo)



SYSTEMSCHNITTE