

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.10. ABSTANDSFLÄCHEN

0.10.1. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 und 7 der BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen größere Abstände ergeben.

0.11. FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND, SOWIE FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND

0.11.1. Entfällt

0.12. WASSERWIRTSCHAFT

0.12.1. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser, nach Möglichkeit versickert werden kann.

TEXTLICHE HINWEISE

0.13. ENERGIEVERSORGUNG

0.13.1. Zum Schutz der Versorgungstrassen vor Verwurzelung durch Bepflanzungen im Bereich öffentlicher Flächen sind entsprechende Pflanzpläne rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen.
(Siehe dazu auch das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen".)


0.13.2. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektronik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bedingungen sind einzuhalten.

0.14. DENKMALSCHUTZ

0.14.1. Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 7 und 8 DschG) hingewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1.  Gemeinschaftsstellplätze

15.2.  Altlasten-Verdachtsfläche

15.3.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

0.1.1. offen und geschlossen

0.2. MINDERSTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. Entfällt

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.1. Entfällt

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. unzulässig

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1. Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.

0.5.2. Die Anzahl der Stellplätze ist gemäß Art. 98 Abs. 1 Nr. 3 BayBO in Verbindung mit Art. 58 BayBO entsprechend der genehmigten bzw. tatsächlichen Nutzflächen zu bemessen.

0.6. GEBÄUDE

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 1.1.1. (Gebäude II und U+II)

Dachform:	Satteldach 27° - 35°
Dachdeckung:	Pfannen oder Biberschwanzziegel rot oder rotbraun
Zwerggiebel:	Zulässig bis max 1/3 je Dachfläche. Dachneigung entsprechend dem Hauptgebäude.
Kniestock:	Nur konstruktiver Dachfuß zulässig bis max. 0,50 m, gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren.
Ortgang:	Dachüberstand unzulässig, Schildwand
Traufe:	Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 1,10 m
Traufseitige Wandhöhe:	Bergseits nicht über 7,50 m ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche (Art. 6 Abs. 3 BayBO) Talseits nicht über 10,50 m
Fassaden:	Die Fassaden sind, wie die Dächer, durch Vor- und Rücksprünge, Anbauten usw. kleingliedrig zu gestalten. Fenster und Öffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen.

0.7. BEPFLANZUNG

0.7.1. Die Bepflanzung des Grundstücks soll landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen.

Es ist ein qualifizierter Bepflanzungsplan als Bestandteil zum Bauantrag einzureichen. Der Pflanzplan muß Auskunft über die geplanten Baum- und Straucharten geben.

0.8. IMMISSIONSSCHUTZ

0.8.1. Für alle zur Ausführung kommenden Nutzungen ist zum Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung auf Verlangen der Aufsichtsbehörde ein Schalltechnisches Gutachten zu erstellen, das durch geeignete Objektschutzmaßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach DIN 18005, TA Lärm bzw. VDI 2058 und TA-Luft nachweist und den flächenbezogenen Schalleistungspegel ermittelt.

0.9. AUSSENWERBUNG

0.9.1. Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.