

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauBG und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/Geschoßfläche

Table with columns: Nutzung, Grundflächenzahl - GRZ § 17 L.V.m., 19 BauNVO, Geschossflächenzahl - GFZ § 17 L.V.m., 20 BauNVO. Rows: WA-Einzelhaus, WA-Doppelhaus, WA-Mehrfamilienhaus.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
2.2.1 Zubehöranlagen - Garagen/Carports/Nebengebäude
2.2.2 Wohngebäude

2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3.1 Wandhöhe
2.3.2 Wandhöhe - Garagen/Carports/Nebengebäude
2.3.3 Wandhöhe - Wohngebäude

2.4 Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Definition: Die Wandhöhe ist zu messen ab FFK-Endgeschoss bis zum Schrägpunkt der Außenwand...

Table with columns: Nutzung, Fläche in m². Rows: WA-Einzelhaus, WA-Doppelhaus, WA-Mehrfamilienhaus.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Eine Grenzbebauung ist somit nur für Zubehöranlagen (Garagen/Carports/Nebengebäude) sowie für Doppelhäuser entsprechend den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung der Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt...

4.1 Private Verkehrsflächen
4.1.1 Zufahrten
4.1.2 Stellplätze
4.1.3 Anzahl der Stellplätze

4.2 Abstandsflächen
4.2.1 Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.2.2 Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die vorgesehene Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.

6 MINDESTGROSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)

Folgende Begrenzung der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude wird festgesetzt:

Table with columns: Nutzung, Fläche in m². Rows: WA-Einzelhaus, WA-Doppelhaus, WA-Mehrfamilienhaus.

7 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Folgende Begrenzung der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude wird festgesetzt:

Table with columns: Nutzung, Wohnungen (Wohn.) Fläche in m². Rows: WA-Einzelhaus, WA-Doppelhaus, WA-Mehrfamilienhaus.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

8 RÜCKFALLUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalte- bzw. Pufferanlagen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers zu errichten...

9 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAUVO)

9.1 Gestaltung baulicher Anlagen
9.1.1 Zubehöranlagen - Garagen/Carports/Nebengebäude
9.1.2 Stellplätze
9.1.3 Dachaufbauten
9.1.4 Wohngebäude

9.2 Grenzbebauung
9.3 Regenerative Energien
9.4 Einfriedungen und Sichtschutz

9.5 Gestaltung des Geländes

9.6 Doppelhaus

9.7 Mehrfamilienhaus

9.8 Pflege der Gehölzpflanzungen

9.9 Pflege der Grünflächen

9.10 Artenlisten

9.11 Pflanzmassnahmen und Saatarbeiten

9.12 Straßenschilder

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

9.2 Grenzbebauung

Die im Grundstücksbereich errichtete Zubehöranlagen in Form von Garagen/Carports/Nebengebäuden...

9.3 Regenerative Energien

Die Dachflächen der Baugrundstücke sind je Gebäude mit einem Anteil von 30 % mit regenerativen Energien zu versehen...

9.4 Einfriedungen und Sichtschutz

Einfriedungen: Holztaun/Metalltaun/ sowie lebende Zäune...

9.5 Gestaltung des Geländes

9.6 Doppelhaus

9.7 Mehrfamilienhaus

9.8 Pflege der Gehölzpflanzungen

9.9 Pflege der Grünflächen

9.10 Artenlisten

9.11 Pflanzmassnahmen und Saatarbeiten

9.12 Straßenschilder

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

12 PFLANZMASSNAHMEN UND SAATARBEITEN

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum-/Strauchpflanzungen stellen eine Mindestanzahl an Pflanzungen dar...

12.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken

12.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

12.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

12.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

12.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

12.6 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

12.7 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

12.8 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

12.9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

12.10 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

12.11 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

12.12 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Ansatz auf öffentlichen Grünflächen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

15 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung gestellt...

HINWEISE DURCH TEXT

1 PLANGRUNDLAGE
2 BAUGRUND
3 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBEREICHES, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

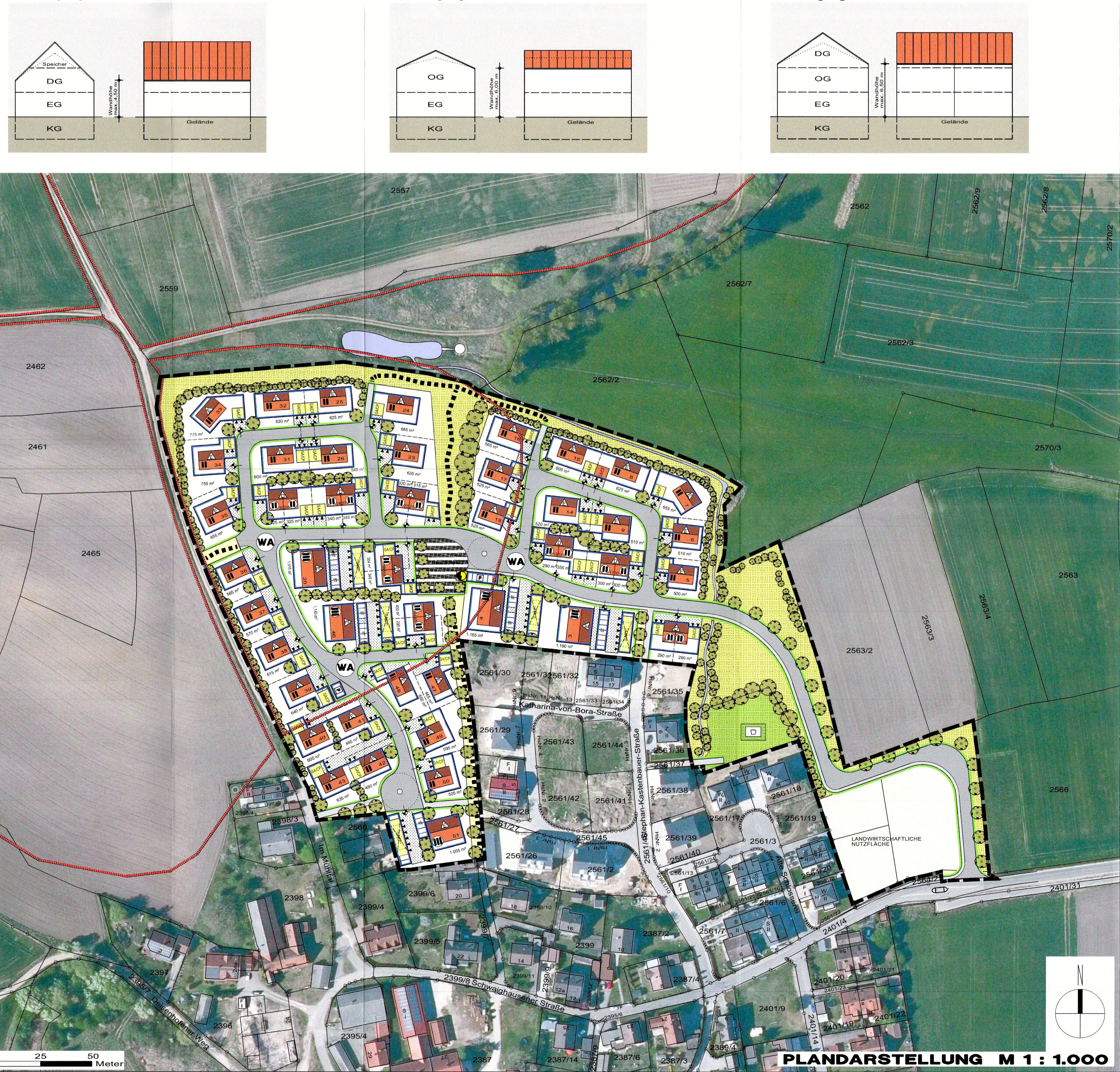
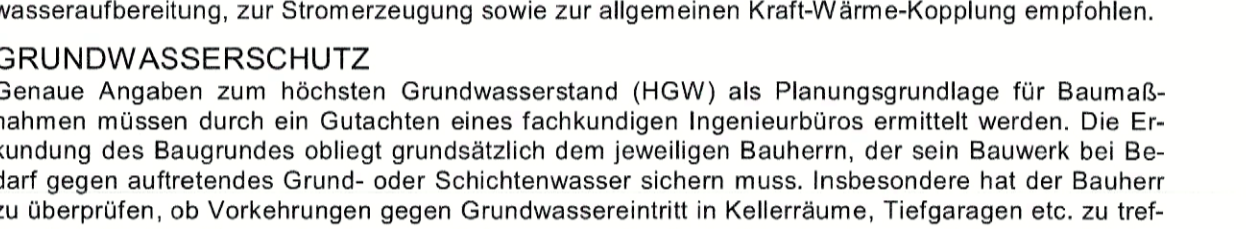
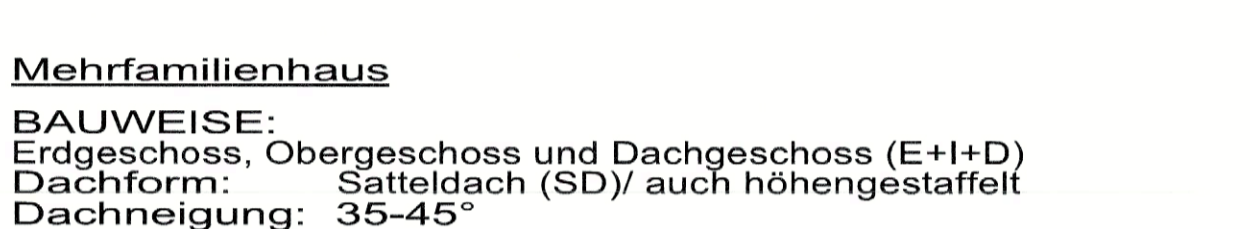
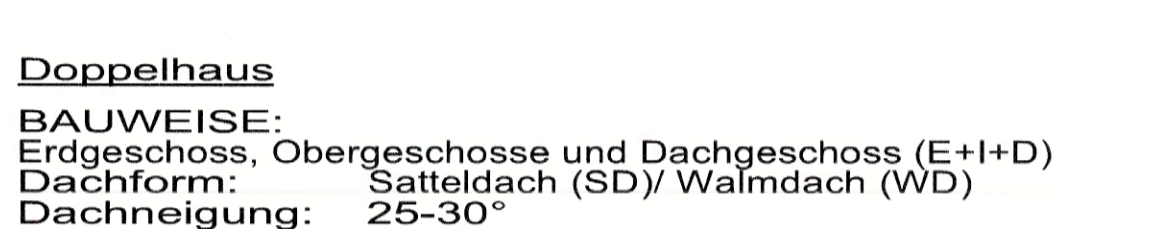
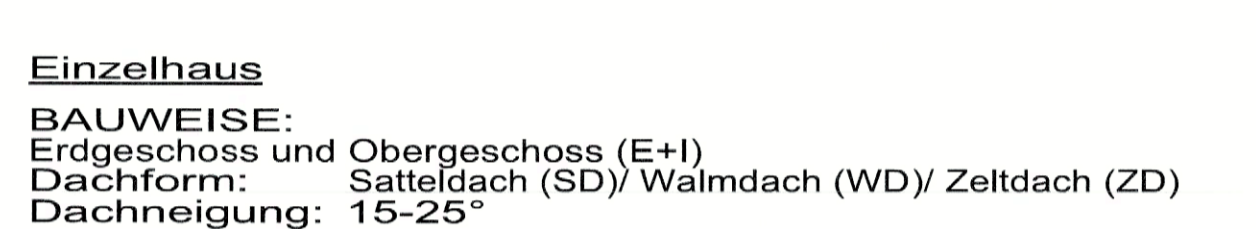
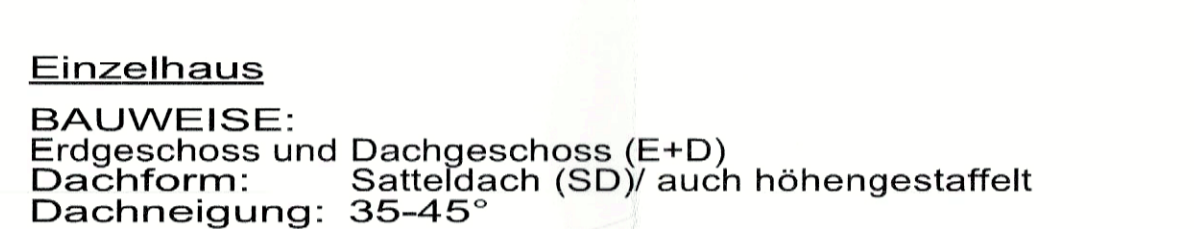
4 DENKMALSCHUTZ
5 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE

6 UMFRIEDUNG UND SCHUTZ VOR VERUNREINIGUNGEN
7 ABFALLRECHT, ALTLAGEN

8 LEUCHTMITTEL
9 REGENERATIVE ENERGIEERNEUTUNG

10 GRUNDWASSERSCHUTZ
11 NIEDERSCHLAGSWASSERBESITZTILGUNG

SCHEMASCHNITTE: ZULÄSSIGE BAUWEISE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES M 1 : 250



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- WA Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß Festsetzungen durch Text Ziffer 1.1)
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baugrenzen
Verkehrsräume
Verkehrsräume
Verkehrsräume

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sonstige Planzeichen
ST Stellplätze
GA/CP Garagen/ Carports
Graben zur Oberflächenentwässerung
Wendevorrichtung
Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen
Hinweise durch Planzeichen
6 Parzellennummer (Beispiel)
775 m² Parzellengröße (Beispiel)
Bebauung - bestehend
Bebauung Hauptnutzung - geplant (Vorschlag)
Bebauung Garagen/ Carports/ Nebengebäude - geplant (Vorschlag)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufstellungsbeschluss
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden
4 Öffentliche Auslegung
5 Satzungsbeschluss
6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgesetzt
7 Inkrafttreten

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SCHWAIGHAUSEN - NORD

STADT ABERNSBERG, KREIS KELLHEIM, REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Official planning document header and footer including title, location, and administrative details.