

BEBAUUNGSPLAN B 17

IM BURGENFELD ZWISCHEN LANDSHUTER STRASSE
UND DER BUNDESBahn

Dem § 11 BauGB angepasst.
Eine Verletzung von Rechts-
vorschriften wurde nicht
festgestellt.
Beurteilung: 15.10.93
Landrat: Strohberg, Boyen
LA

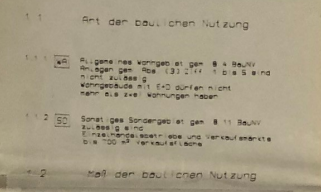
Muthmann
Geplanteur



LAGEPLAN M=1/5000



1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Festsetzung Nr. 1.2.1

Mindestgröße der Baugrundsücke	für Einzelhäuser 400 m² für Doppelhaushäfen 180 m² für Reihenhäuser 180 m² für Reiheneinfamilienhäuser 130 m²
--------------------------------	--

Festsetzung Nr. 1.2.2

E-D: Zulässig sind ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude als Höchstgrenze. Reihenhäuser sind nur mit maximal 3 Gebäuden je Reihe zulässig.	GrZ 0,8 GrZ 0,5
--	--------------------

Festsetzung Nr. 1.2.3

E-1: Zulässig sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze. Geschossflächenzahl 0,8 (bei Reiheneinfamilienhäusern 1,3). Grundflächenzahl 0,5 (bei Reiheneinfamilienhäusern 0,7).	GrZ 0,8 GrZ 0,5
--	--------------------

Festsetzung Nr. 1.2.4

Festsetzung Nr. 1.2.4 wird ersatzlos gestrichen.	
--	--

Festsetzung Nr. 1.2.5

G: Vorgeschlagener Garagenstandort	
------------------------------------	--

1.2.6

Teilgaragen auf dem Gelände sind nur zulässig, wenn sie in einer Bebauung mit E-1 und E-2 sind. Teilgaragen innerhalb der Bebauung sind zulässig.	
---	--

1.2.7

E-D: Zulässig sind ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude als Höchstgrenze. Reihenhäuser sind nur mit maximal 3 Gebäuden je Reihe zulässig.	GrZ 0,8 GrZ 0,5
--	--------------------

1.2.8

Baulinie, Baugrenze und Geltungsbereich	
---	--

1.2.8.1

Baulinien	
-----------	--

1.2.8.2

Baugrenzen (vor geplanten Garagen)	
------------------------------------	--

1.2.8.3

Grenze des Geltungsbereiches	
------------------------------	--

1.2.8.4

Eingrenzung von Flächen mit vorbestimmter Bodennutzung	
--	--

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1

Bauweise: Offene bei Reiheneinfamilienhäusern geschlossen	
---	--

2.2

Gestaltung der baulichen Anlagen	
----------------------------------	--

2.2.1

Hauptgebäude	
--------------	--

2.2.2

Seitliche Gebäude	
-------------------	--

2.2.3

Seitliche Gebäude	
-------------------	--

2.2.4

Seitliche Gebäude	
-------------------	--

2.2.5

Sonstiges	
-----------	--

2.2.6

Sonstiges	
-----------	--

2.2.7

Sonstiges	
-----------	--

2.2.8

Sonstiges	
-----------	--

2.2.9

Sonstiges	
-----------	--

Festsetzung Nr. 2.2.1

Zu Ziffer 1.2.3 (E-1) der planlichen Festsetzungen

Dachform

Zulässig sind Sattel-, Walmen- und versetzte Pultdächer mit gleichseitiger Dachneigung von 10° bis 30° oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 20°.

Dachgauben

Zulässig sind positive Gauben mit einer Vorderansichtshöhe von maximal 2,5 m. Der Abstand vom Giebel zum Giebel der ersten Einzel-, Doppel-, Reihen- oder Kettengaube beträgt zwischen den Giebeln mindestens 80% ihrer Länge. Die beiden Giebeln müssen in entgegengesetzte Richtungen geneigt sein und dürfen einen Versatz von maximal 2 m aufweisen.
--

Firstschrägung

Vorgeschlagene Firstschrägung parallel zum Mittelteil des Zeichens unter 1.2.3.

Dachüberstände

Ortsgang frei auskragend höchstens 40 cm. Traufte frei auskragend höchstens 80 cm, waagrecht verlaufend bei Balken max. 30 cm über die Balkenoberkante.

Dacheindeckung

Zulässig sind kleinformatige Dachplatten in roten, braunen und grauen Farbtönen sowie eine Blechdeckung (kein Trapez- oder Wellblech).
--

Kniestock

entfällt

Sockelhöhe

Nicht über 50 cm ab fertigen Gelände. OK: Rohdecke (Kellerdecke) nicht über 50 cm ab fertiger Straße oder Gehsteigoberkante gemessen senkrecht zur Mitte des Wohnhauses.
--

Wandhöhe

Traufseitige Wandhöhe maximal 6,50 m ab fertiger Straße oder Gehsteigoberkante gemessen senkrecht zur Mitte des Wohnhauses. Bei Pultdächern zusätzlich: freistehende Wandhöhe maximal 7,50 m. Bezugspunkt wie oben.

1.2.3

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.1

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.2

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.3

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.4

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.5

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.6

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.7

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.8

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.9

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.10

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.11

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.12

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.13

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.14

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.15

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.16

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.17

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.18

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.19

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.20

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.21

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.22

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.23

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.24

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.25

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.26

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.27

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--

1.2.3.28

Art der baulichen Nutzung	
---------------------------	--