



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN 3.0

- A. ABSTANDSFLÄCHEN**
Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BAYBO vorgeschrieben, ergeben, werden die geringeren festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.
- B. NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE**
Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind mit den jeweiligen Dachformen des Wohngebäudes zu versehen. Flachdächer sind unzulässig.
- C. ANPFLANZUNGEN**
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze einschließlich deren Zufahrten, Mülltonnenstandplätze und der privaten Wegflächen als Grünflächen oder gärtnerisch mit heimischen Bäumen anzulegen und zu unterhalten.
- 1.0 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES**
(§9 Abs. 7 BBauG)
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§9 Abs. 1 Nr. 1)
(§1 Abs. 1 - 3 BauNVO)
- 2.1 Bauflächen**
WA Allgemeines Wohngebiet

Kleingewerblich - Pressknock

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 Nr. 1)
(§16 Abs. 2 und §17 BauNVO)

Nur Bauplatz im Trennsystem

Nutzungsschablone

Gebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA	①
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	0,4	0,8
Bauweise	Dachform	△	SD

max. Anzahl der Wohnungen: 2 WE

Erklärung der Nutzungsschablone

MD	Dorfgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
	1 Vollgeschoss als Höchstgrenze, Ausbau Dachgeschoss möglich
D	Dachgeschossausbau
GFZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
	offene Bauweise (Einzel- u. Doppelhäuser zul.)
SD	Satteldach
Dachneigung	
I + D	45° - 52°
G	Garagen
FW	Fußweg
ST	Stauraum
LB	Landwirtschaftlicher Betrieb

4.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
(§22 und 23 BauNVO)

4.1 ————— Baugrenze

- 5.0 STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAUTEN**
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 5.1 Firststrichung verbindlich
 - 5.2 Landw. Nebengebäude
 - 5.2 SD Satteldach
 - 5.2 FD Flachdach
 - 5.3 Sockelhöhe, FOK EG über unterstes Terrain (Talseite) max. 0,50 m
- 6.0 BAUGRUNDSTÜCKE**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 - 6 BBauG)
- 6.1 Grundstücke für allgemeine Wohnzwecke
 - 6.1 öffentliche Bedarfsfläche
- 7.0 VERKEHRSFLÄCHEN**
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- 7.1 Fahrbahn neu auszubauend
 - 7.2 Fußweg
 - 7.3 Maßzahlen in Meter
- 8.0 BEPFLANZUNG**
(§9 Abs. 1 Nr. 25a, b BBauG)
- 8.0 Bäume und einheimische Gehölzer zu pflanzen
- 9.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
(Art. 91 (3) BayBO)
- 9.1 Einfriedungen
Art und Ausführung
 - 9.1 Vorgärten:
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, z. B. senkr. Lattenzaun, Staketenzaun. Fränkische Zäune max. Höhe 130 cm, Sockel nur entlang der Straße, höchstens 20 cm. Jägerzäune sind nicht zulässig. Zwischen den einzelnen Grundstücken sind Einfriedungen auch mit Maschendraht und Hecken zulässig. Max. Höhe: 1,00 m

Pressknock