

FESTSETZUNGEN :

A)

B) Bauliche Nutzung

1. Im Bereich des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990. (BauNVO)
2. Die Werte des § 17 BauNVO gelten als Höchstwerte, soweit im Bebauungsplan keine Planfestsetzungen oder baurechtlichen Bestimmungen (BayBO) entgegenstehen.

C) Gestaltung

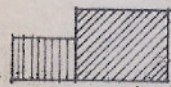
1. Die Gebäude sind in Gestaltung, Außenmaterial und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
2. Garagen sind, soweit im Bebauungsplan ausgewiesen, an den festgesetzten Stellen zu errichten.  
Die Garagen sind den zugehörigen Wohngebäuden in Außenmaterial, Gestaltung und Farbgebung anzupassen.
3. Die Dachneigung von 38° kann um 5° unter- oder überschritten werden.

D) Außenanlagen

1. Die nicht überbauten Teile der Grundstücke im WA-Gebiet sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2. Einfriedungen über 1,10 m Höhe, ab OK Gehweg, sind nicht zulässig. Sie dürfen nur als schlichte Metallzäune (auch Maschendraht) mit einem 15 cm hohen Betonsockel errichtet werden. Maschendrahtzäune sind mit heimischen Sträuchern zu hinterpflanzen.
3. Mülltonnen müssen so aufgestellt werden, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einzusehen sind.
4. Werbeanlagen sind nur zulässig, soweit sie mit einer auf dem Baugrundstück ausgeübten Nutzung unmittelbar im Zusammenhang stehen.
5. Direkte Zufahrten bzw. Zugänge zur Bundesstraße 8 dürfen nicht angelegt werden.

- E) Hochwasserschutz Bei der Neubebauung sind die Hochwasserstände (HW 100) zu berücksichtigen. Unter dem Hochwasserspiegel sind die Gebäude nur so zu nutzen, daß eine Räumung bei Hochwassergefahr möglich ist.

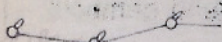
Hinweise



Vorh. Bebauung



Vorh. Trafostation.



Vorh. Grundstücksgrenzen



Zuordnungszeichen

S 691

Grundstücks-Fl.-Nr

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Weitere Festsetzungen.

- C) 4. Für die ausgewiesenen Wohngebäude sind geeignete und ausreichende bauliche und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 13.3.1973 (MABl. S. 252) erforderlich. Diese sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Zum Schutz gegen Fluglärm muß das Gesamt-Schalldämmmaß der Außenwände von Aufenthaltsräumen mind. 40 dB (A) betragen.