

FESTSETZUNGEN :A) Bauliche Nutzung

1. Im Bereich des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.77 (BauNVO).
2. Die Werte des § 17 BauNVO gelten als Höchstwerte, soweit im Bebauungsplan keine Planfestsetzungen (Baugrenzen) oder baurechtlichen Bestimmungen (BayBO) entgegenstehen.
3. Garagen sind ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig. Soweit im Bebauungsplan festgesetzt, sind Garagen an den ausgewiesenen Stellen zu errichten.

B) Gestaltung

1. Für Wohngebäude:
Dachgaupen sind bei Dachneigung unter 45° nicht zulässig.
Kniestockhöhe max. 30 cm (Abstand der Sparrenunterkante über der Rohdecke, gemessen an der Außenseite des Gebäudes).
Sockel (Höhe des Erdgeschoßfußbodens über Gelände) max. 30 cm bzw. nicht höher als für die Entwässerung zwingend erforderlich.
Die festgesetzte Dachneigung kann ausnahmsweise um 5° über- oder unterschritten werden.
Anstelle von SD (Satteldächer) können ausnahmsweise Walmdächer zugelassen werden.
2. Für freistehende Garagen:
Die Garagen sind den zugehörigen Wohngebäuden in Außenmaterial, Gestaltung und Farbgebung anzupassen.
3. Für die ausgewiesenen Wohngebäude entlang der Richthofenstraße (St 2272) sind straßenseitig Fenster, die mindestens der Schallschutzklasse 2 entsprechen (VDI 2719, Schalldämmung von Fenstern), einzubauen.
4. Auf den neu zu bildenden Grundstücken der Fl.Nrn. 5499, 6759, 6760/3, 6761, 6762, 6763, 6763/2 und 6766 wird die Höhe des Erdgeschoßfußbodens auf 187,50 m ü. NN festgesetzt.
Es wird empfohlen, die Keller in diesem Bereich als wasserdichte Wannen auszubilden.

C) Außenanlagen

1. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Je 150 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum bodenständiger Art (z.B. Ahorn, Linde, Eiche, oder auch Nutzbäume) an geeigneter Stelle zu pflanzen und zu erhalten.
2. Mülltonnen müssen so aufgestellt werden, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einzusehen sind.
3. Anlagen der Außenwerbung sind auf den Baugrundstücken nur zulässig, soweit sie mit einer auf den Grundstücken ausgeübten Nutzung unmittelbar im Zusammenhang stehen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN :