

WEITERE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

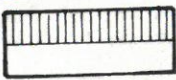
- 1.1 Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 I Zulässig ist 1 Vollgeschoß.
- 1.3 I+U Zulässig sind höchstens 2 Vollgeschosse, wobei eines im Untergeschoß liegen muß (Hanghäuser).
- 1.4 Die Grundflächenzahlen und die Geschößflächenzahlen gemäß § 17 BauNVO dürfen nicht überschritten werden.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen




- 2.1 Im Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

2.2  Baulinie


2.3  Baugrenze

2.4  Hauptfirstrichtung zwingend

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- 3.1  Flächen für Stellplätze; zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen mindestens 6 m tief, nicht eingefriedet. Die Stellplätze müssen vor den Garagen liegen und dürfen nicht breiter als diese sein.
- 3.2  Flächen für Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen
- 3.3  Garagen im Zusammenhang mit Hauptgebäuden
- 3.4 Nebenanlagen sind mit Garagen oder Hauptgebäuden zusammenzubauen.


4. Verkehrsflächen und Sichtfelder


4.1  Straßenverkehrsflächen


4.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:


 Wohnstraße

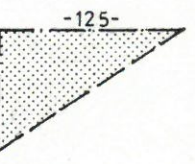
 Parkplatz


 landwirtschaftlicher Weg

 Gehsteig, Bankett

 Straßenbegleitgrün

4.3  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4.4  Sichtfelder mit Bemaßung bezogen auf Straßenachse bzw. Fahrbahnrand der Staatsstraße. Die Sichtfelder sind von Anlagen, Anpflanzungen und sonstigen Sichthindernissen, die sich über eine um 90 cm über die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben, freizuhalten.


4.5  Abgrabungen zur Herstellung von Sichtfeldern

5. Flächen für Versorgungsanlagen entfallen


6. Aufschüttungen und Abgrabungen

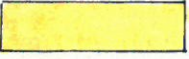
Mit Ausnahme der unter 4.5 genannten sind Aufschüttungen oder Abgrabungen bis höchstens 1,50 m über oder unter die natürliche Geländeoberfläche zulässig.

7. Grünflächen


7.1  öffentliche Grünfläche


7.2  Spielplatz

7.3  private Grünflächen (Vorgärten) ohne Einfriedung, gärtnerisch zu gestalten, Hecken höchstens 60 cm hoch

7.4  Flächen für die Landwirtschaft

8. Pflanzgebote


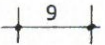
8.1  heimische Laubbäume zu pflanzen; Hochstämme, Mindestpflanzgröße 5 m, Mindeststammumfang 20 cm

8.2  Schutzpflanzung auf privaten und öffentlichen Grünflächen: heimische Laubbäume, Mindestpflanzgröße 2,50 m, mindestens 1 Baum je 12 m Pflanzstreifen; dazwischen heimische Sträucher, Mindestpflanzgröße 70 cm, mindestens 1 Pflanze je m.

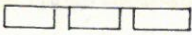




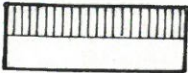
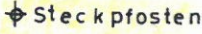
9. Gestaltung der baulichen Anlagen

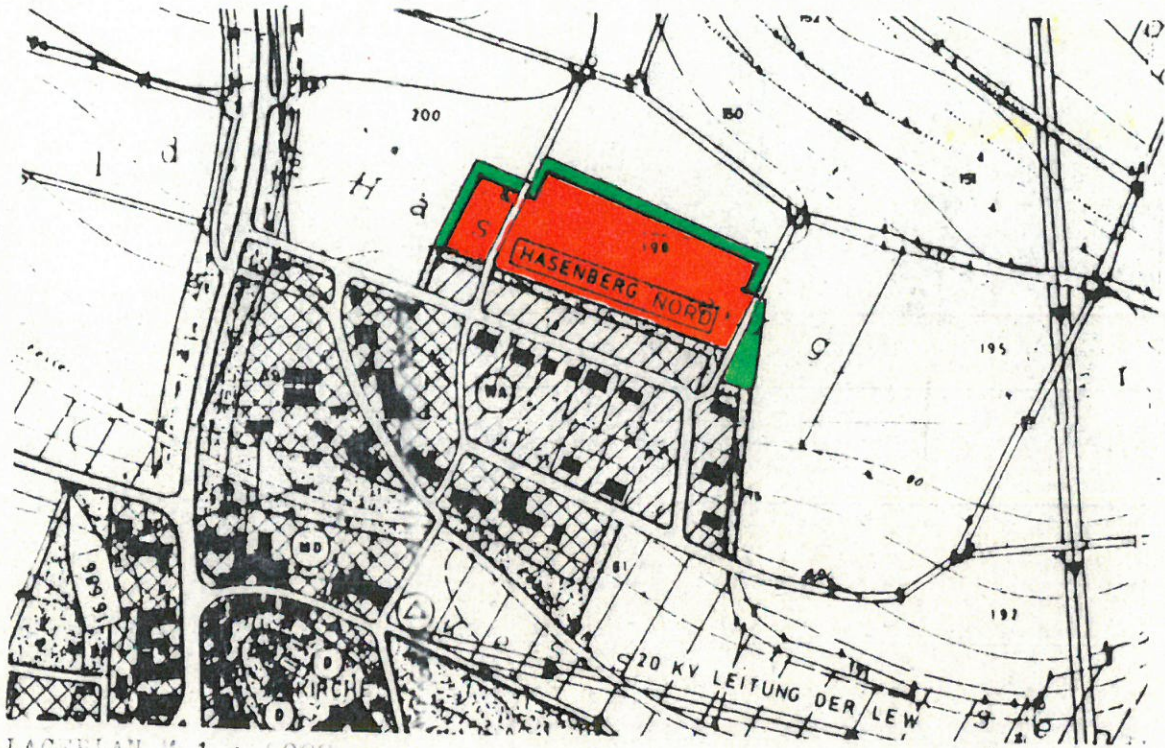
- 9.1 Dachform: Zulässig sind nur Satteldächer mit 30° bis 35° Neigung und harter, naturroter Schuppendeckung. Alle Dachflächen eines Gebäudes müssen die gleiche Neigung haben. Das gilt auch für Garagen und Nebengebäude.
- 9.2 Dachausbauten: Quergiebel und Dachgauben sind bis zu einer Breite von $1/3$ der Hauptfirstlänge zulässig. Kniestockhöhen von 50 cm, Dachvorsprünge an der Traufe von 50 cm und am Ortgang von 30 cm dürfen nicht überschritten werden.
- 9.3 Außenwände sind mit Putz in hellem Farbton zu versehen. Auffallende Strukturen sind nicht zulässig. Teilflächen können mit Naturholz verschalt oder farbig behandelt werden.
- 9.4 Die Wandhöhe der Traufseite darf höchstens betragen:
bei Hauptgebäuden "I" : Bergseite 3,50, Talseite 4,50
bei Hauptgebäuden "I+U": Bergseite 3,50, Talseite 6,00
bei Garagen und Nebengebäuden : 3,00 m
- 9.5 Zäune können aus Naturholz oder hinterpflanztem Maschendraht an Stahlsäulen bis 1,00 m hoch hergestellt werden.
- 9.6 Werbeanlagen im Sinne von Art.13 BayBO sind nicht zulässig.

10. Sonstiges

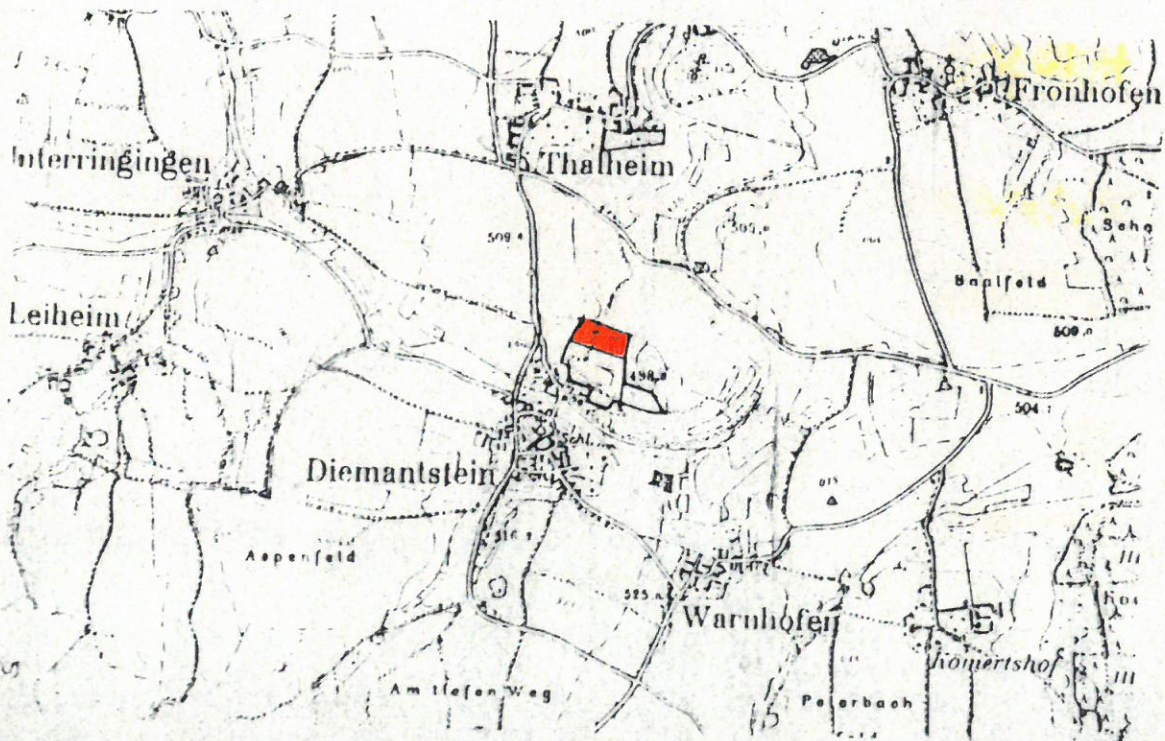
- 10.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 10.2  Maße und Maßlinien

HINWEISE

-  Grenze des Bebauungsplans "Hasenberg" vom 25.06.80
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Höhenlinien mit Koten über NN
-  Vorschlag für die Stellung der Gebäude
-  Steckpfosten



LAG PLAN M 1 : 5000



ÜBERSICHTLAGEPLAN M 1 : 25 000

