



Lageplan M 1:500

A. Festsetzungen

- 1. Grenzen**
 - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach §16 Abs. 5 BauNVO
- 2. Art der Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss §04 BauNVO
- 3. Mass der Baulichen Nutzung**
 - 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
 - 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
 - offene Bauweise

Wohngebäude mit II-Geschossen -> zulässige Wandhöhe an der Traufseite maximal 6.00 m die Wandhöhe wird bestimmt gemäss Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO (siehe Schnitt B; C)

Wohngebäude mit E+D-Geschossen -> Wandhöhe an der Traufseite maximal 4.50 m die Wandhöhe wird bestimmt gemäss Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO (siehe Schnitt A)

Aufschüttungen oder Grabungen sind bis maximal 0.80 m zulässig. Die sich daraus ergebende Geländeoberfläche ist massgebend für die Bestimmung der Wandhöhen

U+II Zahl der zwingend vorgeschriebenen Vollgeschosse bei Doppel- und Einzelhäuser mit Pultdächern und flachgeneigten Satteldächern (Schnitt B und C)
- 4. Bauweise, Baugrenzen und Baulinien**
 - △ ED Es sind Einzel und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 5. Zahl der Wohneinheiten**

Pro selbständigem Gebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig
- 6. Dächer der Hauptgebäude**

Bei E + D sind Satteldächer mit Dachneigungen von 40° - 48° zulässig

Bei U+II sind Pultdächer mit Dachneigungen von 5° - 20° und Satteldächer mit Dachneigungen von 10° - 20° zulässig

↔ Firstrichtung

Bei Wohngebäuden mit Satteldächern mit einer Neigung von 40°-48° sind als Dachaufbauten je Gebäudeseite bei Einzelhäusern bis zu zwei Schleppe- oder Satteldachgauben zulässig. Die Breite der Gauben darf maximal 1.50 m betragen. Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal 1/3 der Gebäudelänge betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig

- 7. Garagen und Nebenanlagen**

Die Wandhöhe an der Traufseite, gemessen gemäss Art. 6 Abs. 3 S. 2 und 3 BayBO, darf im Mittel nicht mehr als 3.00 m (Schnittpunkt Wand Dachhaut) betragen

Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° - 48° bzw. 10° - 20° zu errichten oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° - 20°.

Die Dachformen der Nebengebäude sind der Dachform des Wohngebäudes anzupassen. Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden.
- 8. Einfriedungen**

Strassenseitige Einfriedungen sind nur als max. 1.00 m hohe Zäune inkl. eines max. 20 cm hohen Beton- oder Granitsockels zulässig. Als Einfriedung der sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur mit Laubgehölzhecken hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig, mit einer Maximalhöhe von 1.20 m zulässig

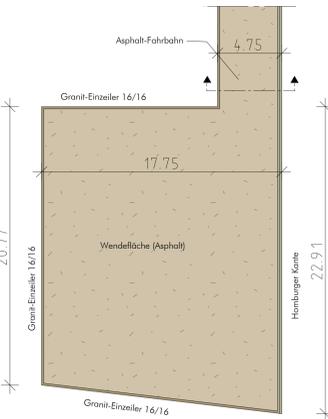
- 9. Verkehrsflächen**
 - Strassenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche Wohnwege 30 Km/h
 - private Stellplätze
- 10. Grünordnung**
 - private Grünfläche

- B. Hinweise**
 - 226/7 Flurstücksnummern
 - 18 Parzellennummer
 - 420.00 m² Grundstücksfläche
 - vorgeschlagene Gebäude
 - vorgeschlagene Garagen
 - bestehende Gebäude
 - Leitungsrecht

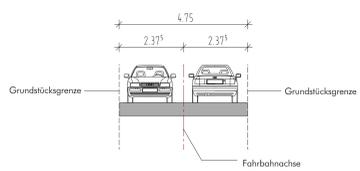
Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GEBAUDE
Zahl der zwingend vorgeschriebenen Geschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

- C. Grünordnung**
 - Bäume auf privaten Grünflächen zu pflanzen



Detail Fahrbahn M 1:200



Regelquerschnitt Fahrbahn M 1:100



Ansicht M 1:200, Beispiel

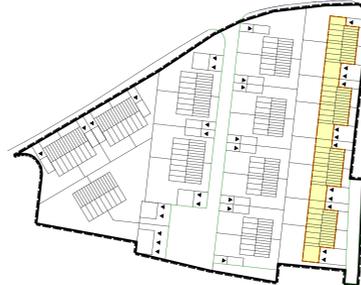


Schnitt M 1:200, Beispiel

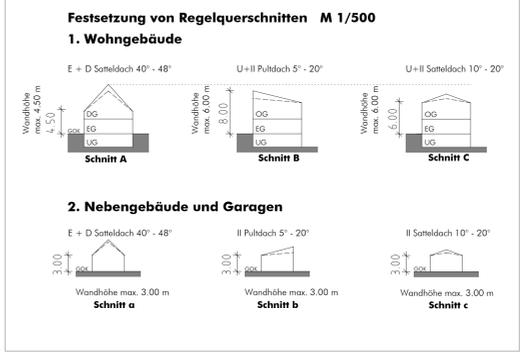
Grundriss, Ansicht und Schnitt = Vorschlag für den im Lageplan markierten Bereich. (siehe Lageplan M 1:1000)



Grundriss M 1:200, Beispiel



Lageplan M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN
Baugebiet "Altes Volksschulgelände"
Baubabschnitt II
mit integrierter Grünordnung



Stadt Burglengenfeld



Burglengenfeld, 19.04.2004