

# Hörlkofen

BEBAUBAR ERST NACH ANSCHLUSS AN DIE ORTSKANALISATION UND NACH ERWEITERUNG DER KLÄRANLAGE

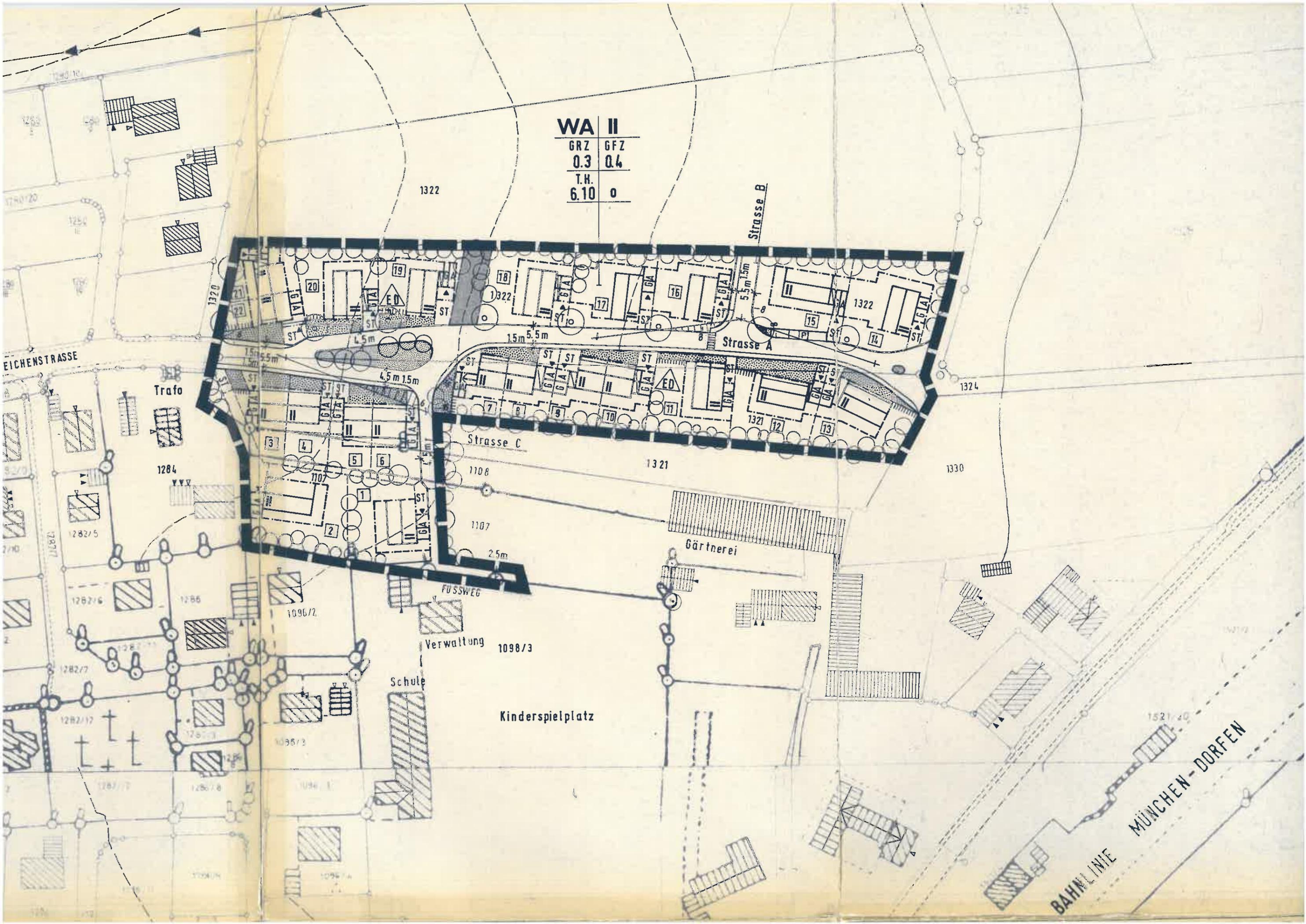
AUFZULASSENDE BAHNÜBERGANG

AUFZULASSENDE BAHNÜBERGANG

BEBAUBAR ERST NACH ANSCHLUSS AN DIE ORTSKANALISATION UND NACH ERWEITERUNG DER KLÄRANLAGE

KREUZUNGSFREI GEPLANT

<b>WA II</b>	
GRZ	GFZ
0.3	0.4
T.H.	0
6.10	0



## 0.1. BAUWEISE:

- 0.1.7. Offen. Mindestabstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze 4,00 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge : Breite) darf das Maß 5 : 4 nicht unterschreiten.

## 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

- 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 550 qm  
 0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 370 qm

## 0.3. FIRSTRICHTUNG:

- 0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.19.

## 0.4. EINFRIEDUNGEN:

- 0.4.6. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.19.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung  
Holzplatten- und Hanichelzaun. Oberflächen-  
behandlung mit braunem Holzimprägnierungs-  
mittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfel-  
der vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaun-  
pfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.  
Seitliche und rückwärtige Begrenzung  
Maschendrahtzaun

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

- 0.4.7. Im Bereich der Parzellen Nr. 2-4 und 10 - 20 sind die Zäune bis auf die Hausvorderkante zurückzusetzen, damit ein optisch größeres Straßenbild entsteht. Die Bepflanzung der privaten Vorgartenfläche mit bodenständigen Sträuchern bis 0,80 m Höhe ist zulässig.

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

- 0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: nicht über 2,75 m  
 Kellergaragen sind unzulässig.

- 0.5.5. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

0.5.6. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

0.5.12. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden.

#### 0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.19.

Dachform: Satteldach 28 - 35°  
Dachdeckung: rote Ziegeldeckung  
Kniestock: bei I zulässig, bei II unzulässig  
Ortgang: Oberstand mindestens 0,50 m bis maximal 1,00m  
Traufe: Oberstand mindestens 0,50 m  
Traufhöhe: bei II nicht über 6,10 m ab natürlicher Geländeoberfläche

#### 0.7. FASSADEN:

0.7.1. Als Fassadenmaterialien sind für die Baukörper Putz oder Holz zu verwenden. In geringem Maß ist Sichtbeton zulässig. Unzulässig ist die Verwendung von Glasbausteinen.

0.7.2. Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.

#### 0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Laubbäume (bei einer Grundstücksgröße unter 750 qm ein Baum) zu pflanzen.

0.8.2. Zur Vermeidung einer mauerartig wirkenden Eingrünung sind Gehölzpflanzungen in Gruppen im Wechsel mit Einzelbäumen und Freiflächen vorzusehen.

0.8.3. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen. Seine Durchführung muß gesichert sein. Die Bepflanzung ist auf die natürliche Eigenart der Landschaft abzustimmen. Der Bepflanzungsplan hat die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher aufzuzeigen.

0.8.4. Pflanzarten für Bepflanzung des Baugebietsrandes als Übergang zur freien Landschaft:

Hainbuche  
Winterlinde  
Bergahorn  
Feldahorn  
Vogelkirsche  
Hasel  
Hartriegel  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Wildrose  
alle Arten von Obstbäumen

Pflanzgröße: Bäume mindestens 1,50 m hoch.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl  
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.19. als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,4  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.



## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1. **0** offene Bauweise

3.1.4.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3.  Baulinie

3.4.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÖGE:

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.  Gehweg

6.2.  öffentliche Parkflächen

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: entfällt

8. FUHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.9.  öffentliche Grünfläche

9.10.  private Grünfläche

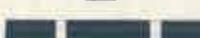
9.13.  Verkehrsgrünfläche

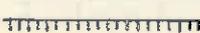
9.22.  Pflanzgebot für Einzelbäume

## 10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

10.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

10.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

10.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

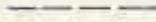
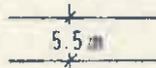
10.8.  Einzäunungslinie

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN:

- 14.12.7.  Bepflanzungsvorschlag
- 14.12.9.  Fußgängerüberweg
- 14.12.10. Strasse A Straßenbezeichnung
- 14.12.12. 

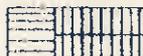
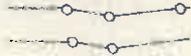
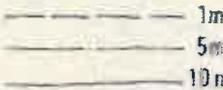
1	2
3	4
5	6

 Nutzungsschablone:  
 Feld 1 = Baugebiet  
 Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse  
 Feld 3 = Grundflächenzahl  
 Feld 4 = Geschößflächenzahl  
 Feld 5 = Traufhöhe  
 Feld 6 = Bauweise
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.16.1.  Maßzahl

## 15. HINWEISE:

- 15.1. Alle Wohneinheiten können an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden.

## 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

- 16.1. FESTPUNKTE: entfällt
- 16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.3. BAUWERKE:
- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.4. STRASSEN UND WEGE:
- 16.4.1.  abgemarkter Weg
- 16.5. GEWÄSSER: entfällt
- 16.6. NUTZUNGSARTEN:
- 16.6.17.  Friedhof
- 16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt
- 16.8. VERSCHIEDENES:
- 16.8.1.  Höhenlinien  
 1m  
 5m  
 10m
- 16.8.2. 1321 Flurstücksnummern



