

# WEITERE FESTSETZUNGEN

## 1.1 Art der baulichen Nutzung:

Die Fläche des Geltungsbereiches ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Läden die zur örtlichen Versorgung der Bevölkerung dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung (vorbehaltlich der Ziffer 2.4)

### 1.21 Bei allgemeinem Wohngebiet:

GRZ zulässige Grundflächenzahl 0,4) gemäß  
GFZ zulässige Geschosflächenzahl bei 2 Vollgeschoßen 0,7) § 17 BauNVO

## 1.3 Bauweise:

### 1.31 Bei allgemeinem Wohngebiet: offen

## 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke:

### 1.41 Bei reinem Wohngebiet: Nach Bebauungsplan (Größe durchschnittlich mindestens 700 qm)

## 1.5 Firstrichtung:

### 1.51 Bei reinem Wohngebiet: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.43 - 2.45

## 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

### 1.61 Bei allgemeinem Wohngebiet:

#### 1.611 zur planlichen Festsetzungen Ziff. 2.43 + 2.44

Dachform: Satteldach 21 Grad  
Ortgang höchstens 30 cm  
Traufe höchstens 40 cm  
Dachdeckung: Flachdachpfannen rotbraun  
Dachgaupen: unzulässig  
Dachfenster: liegend dachgleich zulässig  
Kniestock: nicht über 0,30 m = Oberkante Kniestockschwelle  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Traufhöhe: nicht über 6,30 m am tiefsten Punkt der Erdoberfläche gemessen  
bei Erdgeschoß zur Bergseite nicht über 3,50 m  
bei Talseite nicht über 6,25 m bei EG.

#### 1.612 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.45

Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung, Dachdeckung dem bestehenden anzupassen. Bei schweren Lösungen in Gestaltung ist mit dem Vorentwurf beim Landratsamt die Gebäudeform zu bestimmen.

Traufhöhe: nicht über 2,75 m

#### 1.613 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.45

Kleingaragen mit Nebenräumen: Flachdach nicht über 6 %  
und Mittelgaragen: Gefälle mit 30 cm Dachüberstand mit waagrechten Ortgang.

Traufhöhe: nicht über 2,50 m

### 1.62 Einfriedungen an Straßen und Wegen im Wohngebiet bei Einzelhäusern:

Art: Holzlattenzaun  
Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m

Sockelhöhe:

höchstens 20 cm über Straßenoberkante zur Talseite

1.621 Sichtbetonwand

höchstens 80 cm über Straßenoberkante zur Bergseite als Sichtbetonwand, auf der dann der Zaun aufgesetzt wird.

1.63 Fassadengestaltung:

Aussenwände:

handwerklicher Putz ohne Verzierungen unzulässig blaue und grüne Farbtöne

Farbgebung:

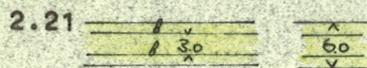
sowie alle grellen Farben (Ausnahme weiß).

## ZEICHENERKLÄRUNG

2. für die planlichen Festsetzungen:

2.1  Grenze des Geltungsbereiches.

2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen:



2.21 Öffentliche Verkehrsfläche

schwarze Zahl: bestehende Breite, rote Zahl: geplante Breite



2.22 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie (Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche)



2.23 Sichtdreiecke an der Gemeindeverbindungsstraße.

Innerhalb der Dreiecke darf die Sicht in einer Höhe von 1,00 m über Oberkante Straße durch N i c h t s behindert werden.

2.3 Art der baulichen Nutzung:

2.4 Maß der baulichen Nutzung:

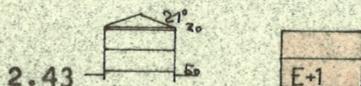


2.41 vordere Baugrenze, blau

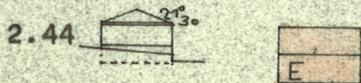


2.42 seitliche und rückwärtige Baugrenze, blau

} Grenze zwischen der bebaubaren und nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche



2.43 zulässig nur Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig,



2.44 zulässig nur Erdgeschoß mit 1 Vollgeschoß zur Talseite



2.45 zulässig nur Kleingaragen mit Zufahrt oder Nebengebäude. Zufahrt in Pfeilrichtung.

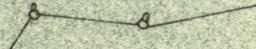


2.46 Stell- oder Parkplatz.

3. für die planlichen Hinweise:

3.1  Geltungsbereich auch für Lageplan

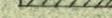
M. = 1 : 5000 gültig

3.2  bestehende Flurstücksgrenzen

3.3 377 KLEIN

Flurstücksnummer nach dem Grundbuchstand vom Jahre 1960, mit Eigentümer.

3.4  vorhandene Wohngebäude,

3.5  vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude.

ÜBERSICHT 1:5000

Kirchberg  
Bründberg



geg. ten  
0. 9. 68

821

Cherki

INAL

359

SCHATTENRAIN

Bölldorf



NTHAL FÜR KIRCHBERG  
IDKR. VILSBIBURG M1:100

