1. Festsetzungen für die baulichen Ordnung

1.1 Geltungsbereich

Grenze des Geltungsbereichs

1.2. Abstandsflächenregelungen

Hauptgebäude müssen mindestens die durch die eingezeichneten Baugrenzen bestimmten Abstandsflächen einhalten.

Sind die festgesetzten Baugrenzen identisch mit den umfahrenden oder nächstliegenden Grundstücksgrenzen, müssen die Abstandsflächen innerhalb des Baugrenzen eingehalten, sowohl die Abstandsflächen gem. Zifffer 10.3.3 bis 10.3.9 abstandsfähig.

Zu Grundstücksgrenzen ohne keine Baugrenzen zugewiesen sind, sind mindestens folgende Abstandsflächen einzuhalten:

1.2.1 Vor den - und zwischenliegenden, einzelnstehenden Hauptgebäuden:

1.2.1.1 Einfahrg von Gebäudewänden mit nicht mehr als 16 m Länge: 3 m

1.2.1.2 Einfahrg von Gebäudewänden mit mehr als 16 m Länge: 4 m

1.2.2 Zwischen Einzelhäusern darfer einseitig anfang einer gemeinsamen Grundstücksgrenze ohne Einhaltung der Abstandsfläche, wenn zwischen den Gebäuden ein Abstand von mindestens 6 m eingehalten wird. Für die jeweiligen Gebäudewände gilt die Festsetzungen unter Ziffer 10.3.1 und 10.3.3.

1.2.5 Garagen einzeln, Nebenräumen und Nebengebäuden darfer innerhalb festgesetzter Baugrenzen ohne Einhaltung von Abstandsflächen, entweg Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn sie die Bestimmungen des Art. 7 Abs. 4 BayBO erfüllen.

Garagen müssen einzeln. Nebenräumen und Nebengebäuden darfen innerhalb festgesetzter Baugrenzen ohne Einhaltung von Abstandsflächen, entweg Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn sie die Bestimmungen des Art. 7 Abs. 4 BayBO erfüllen.

1.3. Art der baulichen Nutzung

WA Das Planungsgebiet wird festgesetzt als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 BauNVO

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsbegrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung (gem. §§ 16 ff. BauNVO)

1.4.1 Baugrenze

1.4.2 Nutzungsbegrenzung

1.4.3 Bauweise

1.4.3.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.4.3.2 Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser

Zugelassen sind:
Einzelgebäude Bauweise, mit Einzelzahl und zugelassener Doppelhäuser Bauweise, mit Einzelzahl und zugelassener Doppelhäuser Bauweise, mit Einzelzahl und zugelassener Doppelhäuser