



## A) FESTSETZUNGEN

Der Textteil - Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 30.11.1991 mit 1. Änderung v. 26.02.2003

### Ergänzende bzw. geänderte Festsetzungen:

Die Nummerierung erfolgt analog bzw. fortlaufend zum rechtskräftigen B-Plan

- |           |          |   |
|-----------|----------|---|
| 1.2       | Neu      | Diese Textziffer wird neu festgesetzt:<br>Untergeordnete Nebenanlagen (Gartenhäuschen etc.) bis max. 50 m³ BRI und einer max. Wandhöhe von 2,15 m nach § 14 Abs. 1 BauNVO, mit Ausnahme solcher für die Tier- und Kleintierhaltung, sind im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  |
| 1.4       | Neu      | Diese Textziffer wird neu festgesetzt:<br>Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal überbaubare Fläche, die maximale Geschossfläche und die festgesetzte Zahl der Geschosse fixiert:  |
|           | II       | Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): <b>max. 0,40</b>  |
|           | II       | Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO): <b>max. 0,65</b> und<br><b>max. 0,75</b> für Reihenmittelhaus  |
| 1.6       | geä.     | Die Grenze des räumlichen Geltungsbereich ist identisch mit dem Änderungsbereich  |
| 2.2       | Neu      | Diese Textziffer wird neu festgesetzt:<br>Eine Überschreitung der Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß für Balkone, Vordächer etc. gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ist zulässig.<br>Für Wintergärten kann die Baugrenze um max. 2,0 m überschritten werden. Die Grundfläche von Wintergärten und vergleichbaren Anbauten darf jedoch 10 m² nicht überschreiten. Pro Grundstück ist nur ein derartiger Anbau zulässig. |
| (Ä) 4.4.1 | Neu      | Diese Textziffer wird neu festgesetzt:<br>Bedingt durch die 90°-Drehung der Grenzgaragen (lange Garagenseite auf der Grundstücksgrenze zum Nachbarn) ist eine flächengleiche Verschiebung der Parkbuchten erforderlich damit die Garagenzufahrt möglich ist.  |
|           |          |  Flächenaustausch an Grundstückseigentümer<br>(bisher Teil der Parkbucht, wird Zufahrtsfläche für Garage)  |
|           |          |  Flächenaustausch an Gemeinde<br>(bisher Privatgrundstück, wird Fläche für öffentl. Parkstreifen)  |
| 6.7       | entfällt | Diese Textziffer wird ersatzlos gestrichen.   |
| 8         | geä.     | Diese Textziffer wird beibehalten,<br>die Bezeichnung BBauG wird durch BauGB ersetzt.   |
| 9.2       | geä.     | Diese Textziffer wird beibehalten und wie folgt geändert:<br><b>zulässige Wandhöhe: max. 6,20 m, jedoch mind. 4,80 m</b><br>Die Wandhöhe von Garagen regelt sich nach der BayBO.  |
| 10.4      | entfällt | Diese Textziffer wird ersatzlos gestrichen.   |
| 11.2      | geä.     | Diese Textziffer wird beibehalten und wie folgt geändert:<br><b>zulässige Dachneigung: von 22° bis max. 30°</b>   |
| 11.7      | Neu      | Diese Textziffer wird neu festgesetzt:<br>Dachgauben sind unzulässig.<br>Zwerggiebel und Zwerchhäuser bis zu einer max. Breite von 3,50 m sind zulässig. Der Quergiebel-First muss mind. 0,60 m unter dem Hauptgebäude-First liegen.  |
| 11.10     | entfällt | Diese Textziffer wird ersatzlos gestrichen.   |

**B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE**

Der Textteil - Hinweise ist von Änderungen nicht betroffen,  
es gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 30.11.1991, mit 1.  
Änderung v. 26.02.2003

**Ergänzende Hinweise:**

- 9 Neu Erforderliche Abänderungen an Einfriedungen, Gehsteig und/oder Straße  
(Absenkung etc.) sowie von Straßenbeleuchtung, EVU- und Telekom-Verteilern  
etc. gehen zu Lasten der einzelnen Antragsteller.

Ä

Diese Regelung gilt auch für alle im Zusammenhang mit der Parkbuchtverlegung  
anfallenden Kosten, insbesondere auch für die Kosten des Grundstückstausches  
(Notar, Grundbuch, Vermessung usw.).

Die Parkbuchten und Zufahrten sind technisch einwandfrei nach den anerkannten  
Regeln der Technik in gleicher Ausführung wie jetzt vorhanden wieder  
herzustellen.