

Festsetzungen

1. Planurrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet

Die zulässige von Vornahmen reicht sich nach Bauaufsichtserklärung im Teilgebiet 1 mit einer Dachneigung zwischen 35° und 50°. Der Dachabstand des Hauptdaches darf am Obergang 50 cm und an der Traufe 10 cm zwischen 10° und 14° betragen. Der Abstand zwischen den Hauptdächern darf 200 cm nicht überschreiten. Die Abstandshöhe zwischen dem Hauptdach und dem unteren Dachgeschoss darf 200 cm nicht überschreiten. Sollte die Abstandshöhe zwischen dem Hauptdach und dem unteren Dachgeschoss ausgenutzt werden, wenn es sich um eine Doppelbedeckung mit einem Schrägdach handelt, ist eine Abstandshöhe von 300 cm zulässig. Für die Teilgebiete 1 und 2 wird eine maximal zulässige Geschossfläche von 0,4 QM je Quadratmeter Grundstückfläche zulässig.

1.1.2. Geschäftsbereich (GRZ)

Es wird eine maximal zulässige Grundstücksfläche von 0,4 QM je Quadratmeter Grundstückfläche zulässig.

1.1.3. Grundstückszahl (GRZ)

Für die Teilgebiete 1 und 2 wird eine maximal zulässige Grundstückszahl von 0,1 QM je Quadratmeter Grundstückfläche zulässig.

1.1.4. Zahl der Vollgeschosse

Für die Teilgebiete 1 und 2 wird die Anzahl der Vollgeschosse auf eins festgesetzt (I+D), zwei Vollgeschosse sind für das Teilgebiet 3 und drei Vollgeschosse für das Teilgebiet 4 zulässig.

1.2. Bauweise, überbaute und nicht überbaute Grundstücklichkeiten

1.2.1. Bauweise

offene Bauweise

1.2.2. Bauweise

Bei allen zu erreichenden Gebäuden sind die Abstandsbereiche gemäß Art. 5 Satz 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einzuhalten. Bei allen der überbauten Grundstücke sind nur mindestens der überbaute Bereich im Sinne des § 14 BauVO und die Mindestabstände der Gebäude zu den benachbarten Grundstücken eingehalten. Die Bauweise darf keine Kellerräume oder Tiefgaragen enthalten. Einzelne Einfamilienhäuser dürfen auch aufgrund der überbaute Fläche zugelassen werden.

1.2.3. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.4. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.5. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.6. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter festgesetzt.

1.2.7. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.8. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.9. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.10. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.11. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.12. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.13. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.14. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.15. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.16. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.17. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.18. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.19. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.20. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.21. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.22. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

3. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich Hofstädter Straße - BA II“

1. Planurrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet

Die zulässige von Vornahmen reicht sich nach Bauaufsichtserklärung im Teilgebiet 1 mit einer Dachneigung zwischen 35° und 50°. Der Dachabstand des Hauptdaches darf am Obergang 50 cm und an der Traufe 10 cm zwischen 10° und 14° betragen. Der Abstand zwischen den Hauptdächern darf 200 cm nicht überschreiten. Die Abstandshöhe zwischen dem Hauptdach und dem unteren Dachgeschoss darf 200 cm nicht überschreiten. Sollte die Abstandshöhe zwischen dem Hauptdach und dem unteren Dachgeschoss ausgenutzt werden, wenn es sich um eine Doppelbedeckung mit einem Schrägdach handelt, ist eine Abstandshöhe von 300 cm zulässig.

1.1.2. Geschäftsbereich (GRZ)

Es wird eine maximal zulässige Grundstücksfläche von 0,4 QM je Quadratmeter Grundstückfläche zulässig.

1.1.3. Grundstückszahl (GRZ)

Für die Teilgebiete 1 und 2 wird eine maximal zulässige Grundstückszahl von 0,1 QM je Quadratmeter Grundstückfläche zulässig.

1.2. Bauweise, überbaute und nicht überbaute Grundstücklichkeiten

1.2.1. Bauweise

offene Bauweise

1.2.2. Bauweise

Bei allen zu erreichenden Gebäuden sind die Abstandsbereiche gemäß Art. 5 Satz 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einzuhalten. Bei allen der überbaute Grundstücke sind nur mindestens der überbaute Bereich im Sinne des § 14 BauVO und die Mindestabstände der Gebäude zu den benachbarten Grundstücken eingehalten. Die Bauweise darf keine Kellerräume oder Tiefgaragen enthalten. Einzelne Einfamilienhäuser dürfen auch aufgrund der überbaute Fläche zugelassen werden.

1.2.3. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.4. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.5. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.6. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter festgesetzt.

1.2.7. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.8. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.9. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.10. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.11. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.12. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.13. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.14. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.15. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.16. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.17. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.18. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.19. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.20. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.21. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.22. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.23. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.24. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.25. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.26. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.27. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.28. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.29. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.30. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.31. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.32. Bauweise

Öffentliche Verkehrsfahrzeuge werden durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.33. Bauweise

Zwischen der Werderstraße und der Wernerstraße wird eine Fußverbindung in einer Breite von 1,50 Meter vorgesehen.

1.2.34. Bauweise

Die Straßenkreuzung ist durch die Straßengrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.35. Bauweise</