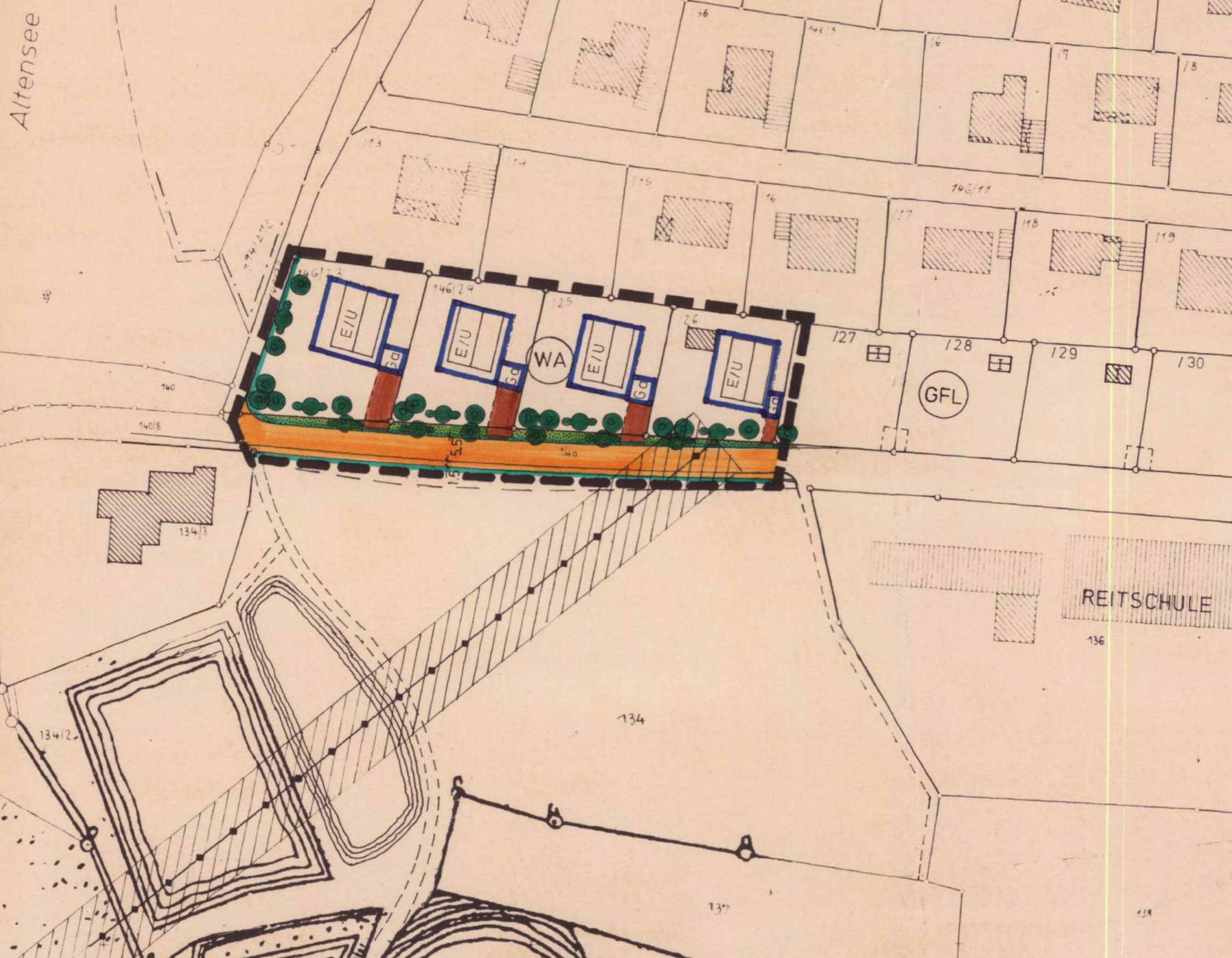


Altensee



140  
140/8

144/27

146/23

146/24

WA

GFL

REITSCHULE

134/3

134/2

134

137

136

139

113

114

115

116

117

146/11

118

119

127

128

129

130

116

146/5

116

117

118

126

# Bebauungsplan Nr. 29/7 „Forchheimer Weg“

## Textliche Festsetzungen:

(rechtsverbindlich seit 01. 09. 1999)

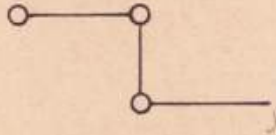
1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als „**Allgemeines Wohngebiet**“ festgesetzt.
  
2. (1) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 BauN-VO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse, die überbaubaren Flächen, die GRZ und die GFZ geringere Werte ergeben.  
  
(2) Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.  
  
(3) Es sind nur Einzelhäuser, keine Doppelhäuser zulässig.
  
3. (1) Die Außenwände des Gebäudes sind spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Nutzungsbeginn zu verputzen und mit einem der Umgebung angepassten Farbanstrich zu versehen.  
  
Wenn außergewöhnliche Putzmuster oder Farbanstriche verwendet oder Außenverkleidungen angebracht werden sollen, ist vor Ausführung der Arbeit unter Vorlage entsprechender Muster die Zustimmung hierzu bei der Gemeinde einzuholen.  
  
Die Dächer sind mit roten, braunen oder schwarzen Ziegeln - entsprechend der Umgebung angepasst - einzudecken.  
  
(2) Die **Sockelhöhe** der Gebäude liegt zwischen **+ 0,30 m und + 0,50 m** über Oberkante der natürlichen oder bei Hanglage der festgelegten Geländehöhe (für Hanglagen Bergseite maßgebend).
  
4. wird gestrichen.
  
5. Die **maximale Breite** eines Einzelbaukörpers (Hauptgebäude) wird auf **12,00 m** festgesetzt.
  
6. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür angewiesenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch jeweils einheitliche Baukörper entstehen.
  
7. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
  
8. Bei erdgeschossigen **Nebengebäuden und Anbauten** sind Flach-, Pult- und Satteldächer zulässig. Wandhöhe maximal 3 m und Gebäudehöhe maximal 6 m (bei Satteldächern).

9. Zusammengebaute Grenzgaragen müssen im Einvernehmen so gestaltet werden, dass einheitliche Baukörper entstehen (einheitliche Torhöhe, Traufhöhe oder Satteldacheindeckung).
10. Werden Garagen und sonstige Nebengebäude mit Pultdächern ausgeführt, müssen die Dachschrägen mit einer an allen Seiten herumgeführten Blende (Holz oder ähnl.) abgedeckt werden. Blendenhöhe max. 40 cm.
11. Aufschüttungen der Grundstücke sowie die Errichtung von Stütz- und Einfriedungsmauern an den Seiten zur freien Landschaft sind unzulässig.
12. **Einfriedungen** (einschließlich Mauern) entlang der Straße sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m (einschließlich Sockel), im Übrigen mit einer Gesamthöhe von 1,50 m (einschließlich Sockel) zulässig.
13. An den gehsteiglosen Seiten der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungstore und Türen nur zulässig, wenn sie zu den nicht einzufriedenden Garageneinfahrten hin angebracht werden.
14. Die Dachneigung auf 30 ° bis 47 ° festgesetzt.  
Zulässig sind Kniestöcke bis zu einer Höhe von 50 cm.  
Das Dachgeschoss darf jedoch kein Vollgeschoss werden.  
Die Firsthöhe darf maximal 9,50 Meter im Mittel über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche betragen (wegen der Hanglage).  
Grenzgebäude sind bis zu einer Firsthöhe von 6 Metern und einer Wandhöhe von 3 Metern zulässig.  
Bei Garagen sind Flach-, Pult- und Satteldächer zulässig.  
Firsthöhe der Garagen: maximal 6 Meter, Wandhöhe der Garagen: maximal 3 Meter
15. Bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 12 m<sup>2</sup> Grundfläche, 2,75 m Gebäudehöhe und 2 m Wandhöhe zulässig.

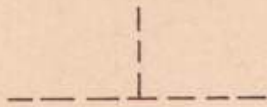
Für diese genehmigungsfreien Nebengebäude wird gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO ein Grenzabstand von 1 m zugelassen. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO soll keine Anwendung finden.



A) HINWEISE



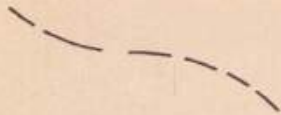
BEST. FLURSTÜCKSGRENZEN



GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN

134

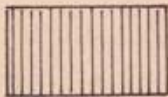
FLURSTÜCKSNUMMER



HÖHENLINIEN



BEST. WOHNGEBÄUDE



BEST. NEBENGEBÄUDE



SCHUTZZONE FREILEITUNG,  
UNTERHALB DER SCHUTZZONE  
SIND HOCHBAUTEN, ALLER ART  
NICHT ZULÄSSIG

## B) FESTSETZUNGEN



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES



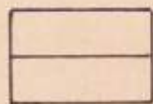
STRABENBEGRENZUNGSLINIE



BAUGRENZE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



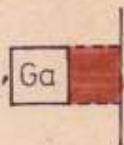
MITTELLINIE - ZWINGENDE FIRST-  
RICHTUNG

E/U

ERDGESCHOß ZUSÄTZLICH EIN TALSEITIGES  
UNTERSCHOB ALS HÖCHSTGRENZE

Ga

FLÄCHE FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGE UND  
DAMIT GEM. NR. 6 DER "WEITEREN FEST-  
SETZUNGEN" VERBUNDENE NEBENGEBÄUDE



NICHTEINZUFRIEDENDE GARAGENEINFahrTEN