

c) Dachform, First

Der First ist parallel zur längeren Seite des Grundrisses zu legen. Bei den Grundstücken Nrn. 1,2,4,5 und 6 ist der First parallel oder quer zur öffentlichen Verkehrsfläche zu legen. Für die Grundstücke Nrn. 3 und 7 kann die Firstrichtung unter Beachtung von Satz 1 frei gewählt werden. Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° – 45°, bei Garagen von 20° – 45° zulässig.

d) Deckungsmaterial

Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Pfannen zu verwenden; bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig. Soweit sie der Energiegewinnung dienen, sind auch andere Materialien für die Dacheindeckung zulässig.

7. Garagen und Stellplätze

a)  Fläche für Garagen

Garagen dürfen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Stellplätze dürfen auch außerhalb der o.a. Flächen errichtet werden.

b) Die Stellplätze und deren Zufahrt, sowie Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag (z. B. Schotterrasen, Pflasterrasen Rasengittersteine) auszuführen.

8. Öffentliche Verkehrsfläche

a)  Erschließungsstraße

b)  Straßenbegrenzungslinie

9. Ver- und Entsorgungsanlagen (Erschließung)

a) Die Stromversorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

b) Elektrische Kabelverteilerschränke bzw. Hausanschlusskästen müssen so aufgestellt werden, daß diese von außen zugänglich sind und in der Flucht des Zaunes liegen.

c) Telekom Fernmeldekabel sind unterirdisch zu verlegen.

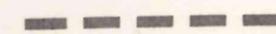
d) Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung "Gruppe Landsberied".

e) Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Abwasserzweckverband "Obere Maisach". Niederschlagswasser soll auf dem Baugrundstück versickern.

f) Die Müllentsorgung hat entsprechend den jeweils gültigen Bestimmungen des Landkreises Fürstentfeldbruck zu erfolgen. Eigenkompostierung wird empfohlen.

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art der Nutzung

Das Baugebiet ist nach § 9 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Zulässig sind nur Kleinsiedlungen, sonstige Wohngebäude und sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 6 BauNVO.

3. Maß der baulichen Nutzung

- a) I+D Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß. Das Dachgeschoß darf kein Vollgeschoß sein.
- b) GRZ 0.20 Grundflächenzahl 0.20 als Höchstwert; Zufahrtsflächen zu Garagen und Stellplätzen nach § 19 BauNVO werden nicht mitgerechnet.

c)  Baugrenze

4. Zahl der Wohnungen

Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Wohngebäude sind Einzelhäuser.

5. Bauweise und Grundstücksgrößen

- a) Es wird offene Bauweise festgesetzt.
- b)  Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- c) Die nach Art. 6 und 7 BayBO notwendigen Abstandsflächen sind einzuhalten.
- d) Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 800 m².

6. Bauliche Gestaltung

a) Sockel, Sockelhöhe

Die Erdgeschoßrohfußbodenoberkante darf max. 0.30 m über gewachsenem Gelände, gemessen an der Bergseite des Gebäudes liegen. An der Talseite des Gebäudes ist eine dem Höhenunterschied des Geländes entsprechende Überschreitung zulässig. Das Kellergeschoß darf kein Vollgeschoß sein.

b) Kniestock

Ein Kniestock ist mit max. 0.75 m zulässig, gemessen von der Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt Dach-Außenfläche und Außenfläche Außenwand.