

A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

2. Art der Nutzung

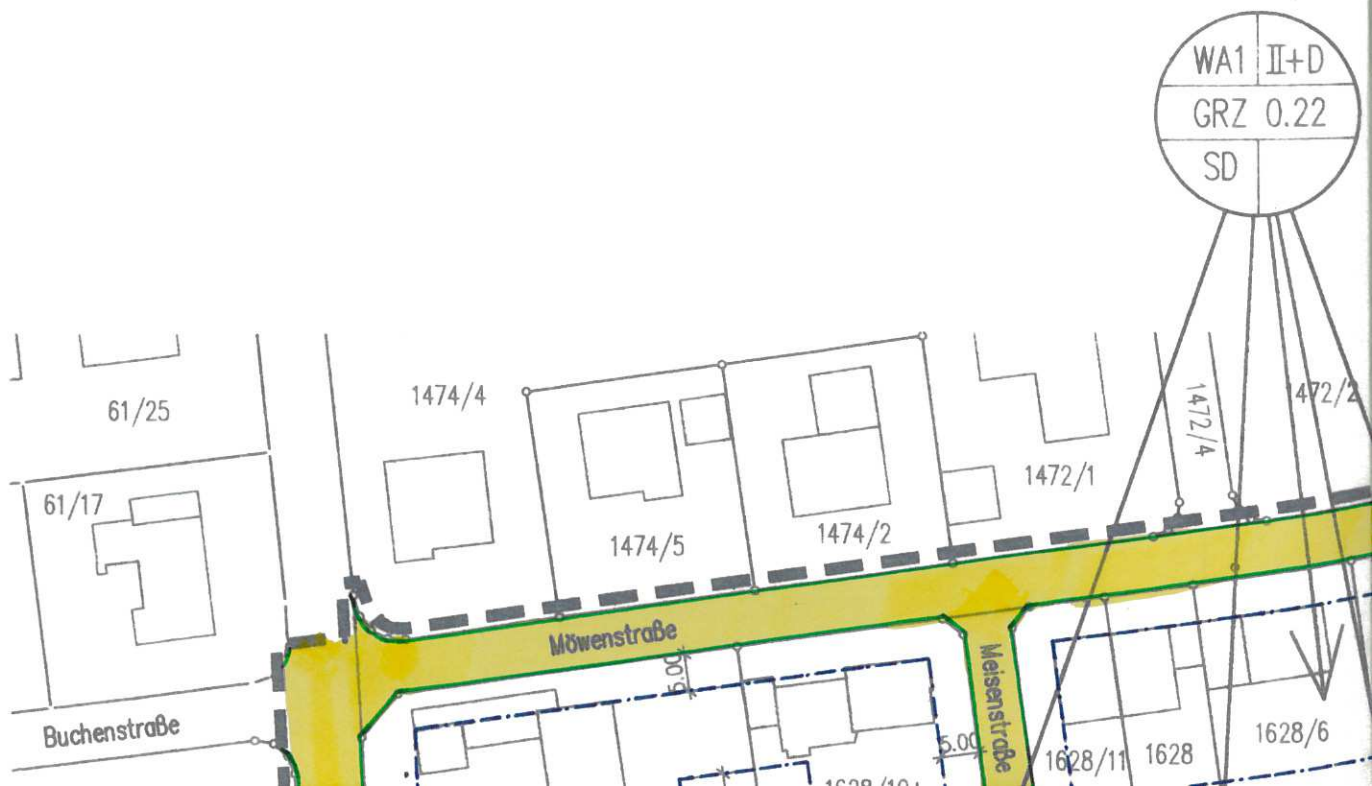
Das Baugebiet ist nach § 9 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO als Allgemeines
Wohngebiet (WA) festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) WA 1 = II+D Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze. Ausgebaute
Dachgeschosse dürfen keine Vollgeschosse sein.
Ausnahme: Bei E+D-Bauweise dürfen ausgebaute
Dachgeschosse auch Vollgeschosse sein.

WA 2 = I+D Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze. Das 2. Voll-
geschoß ist nur durch Ausbau des Dachgeschosses
zulässig.

b) GRZ 0.22 Grundflächenzahl 0.22 als Höchstwert; Zufahrts-
flächen zu Garagen und Stellplätzen nach § 19
BauNVO werden nicht mitgerechnet.



4. Überbaubare Grundstücksflächen

a)  Baugrenze

Bei Errichtung eines nicht störenden Handwerksbetriebes darf die westliche Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 1625 um max. 5.00 m überschritten werden.

b) Garagen sind grundsätzlich innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Die Gemeinde kann Ausnahmen hiervon zulassen.

c) Garten- und Gerätehäuser, sowie Holzschuppen können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Notwendige Abstandsflächen sind einzuhalten.

5. Bauliche Gestaltung

a) Sockelhöhe max. 50 cm über Oberkante fertige Erschließungsstraße (Sockelhöhe = Oberkante Kellerdecke).

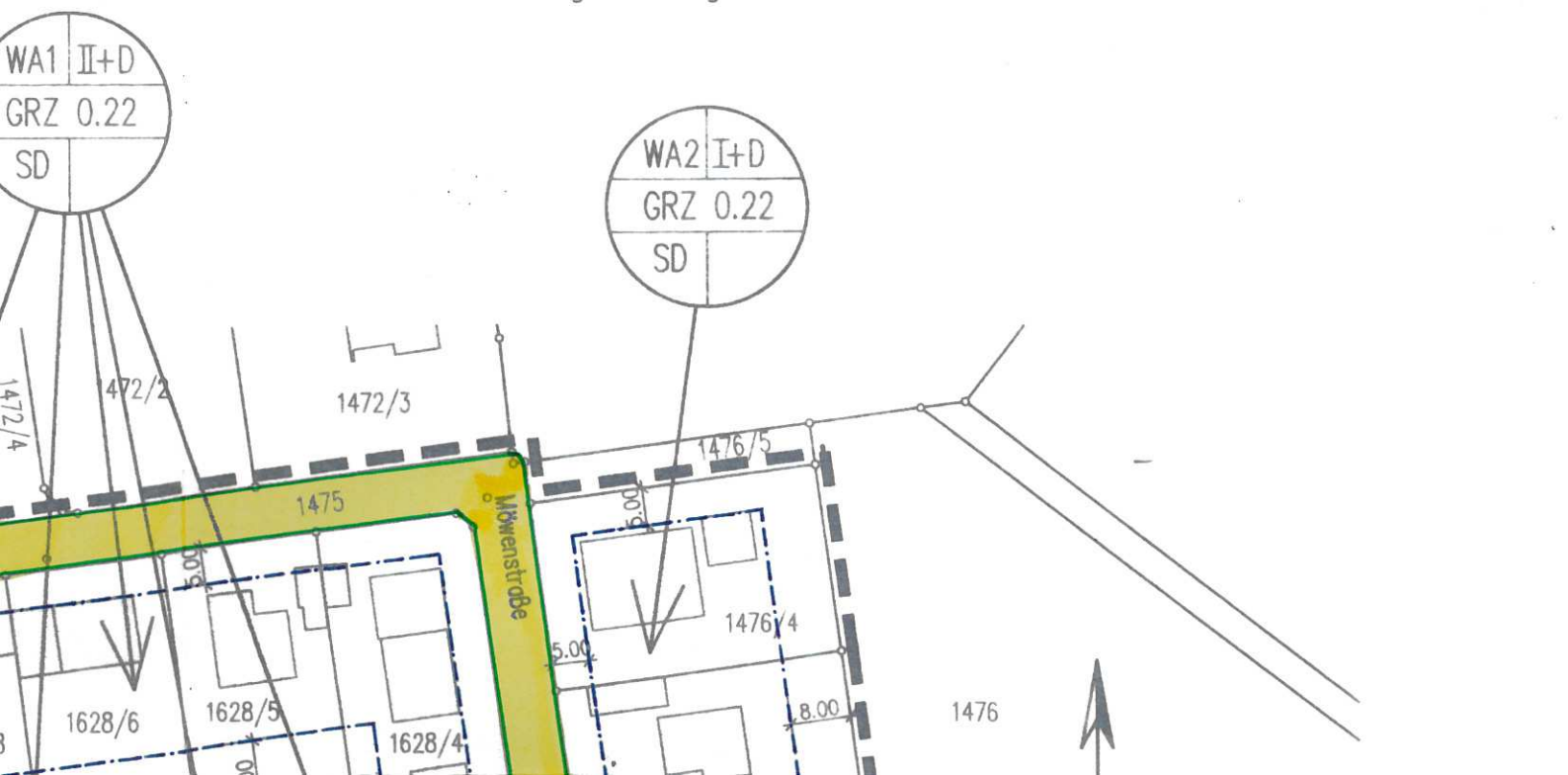
b) Doppelhaushälften sind bezüglich Höhe, Dachneigung und verwendeter Materialien einheitlich zu gestalten.

c) Abstandsflächen

Die nach Art. 6 und 7 BayBO notwendigen Abstandsflächen sind einzuhalten.

d) Dachform: Satteldach, 24° bis 45° Dachneigung; bei gewerblichen Bauvorhaben ist eine Dachneigung von 10° bis 45° zulässig. Bei Doppelhäusern sind nur einheitliche Dachneigungen zulässig. Die Errichtung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.

Bei Garagen ist nur ein Flachdach oder ein Satteldach 10° bis 45° zulässig. Sonstige Nebengebäude sind nur mit einem Satteldach 10° bis 30° zulässig.



e) Der First ist parallel zur längeren Seite des Grundrisses zu legen.

f) Kniestock bei E+D-Bauweise: max. 1.00 m
bei E+I+D-Bauweise: max. 0.60 m

6. Stellplatzschlüssel

Für Wohnungen bis 60 m² ist jeweils ein Stellplatz, für Wohnungen über 60 m² sind jeweils zwei Stellplätze nachzuweisen.

7. Verkehrsflächen

a)  öffentliche Verkehrsfläche

b)  private Verkehrsfläche (Eigentümerweg)

b)  Straßenbegrenzungslinie

10. Grünordnung

a) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kfz angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.

b) Für je 300 m² Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

Moorenweis, den 16.05.1997
Gemeinde Moorenweis


S a s s e
1. Bürgermeister



d) Dachform: Satteldach, 24° bis 45° Dachneigung; bei Bauvorhaben ist eine Dachneigung von 10° bis 45° zulässig. Bei Doppelhäusern sind nur einheitliche Dachneigung. Die Errichtung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Bei Garagen ist nur ein Flachdach oder ein Satteldach zulässig. Sonstige Nebengebäude sind nur mit einem Satteldach zulässig.

