

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALL. WOHNGB.

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2, Abs. 6 BBauG.
von bis
öffentlich ausgelegt.

Ottendorf, den

(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom

gem. § 12 BBauG. am

als Satzung beschlossen.

Ottendorf, den

(Bürgermeister)

Genehmigungsvorbehalt der Kreisverwaltungsbehörde

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG.

von bis

öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und

Auslegung ist am bekanntgemacht worden.

Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG. am

rechtsverbindlich geworden.

Ottendorf, den

(Bürgermeister)

gezeichnet 20.11.20 JF

Zeichenklärung

A. für die Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:

Baulinie

Baugrenze

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

geplante Verkehrsfläche

öffentliche Grünfläche (Kinderspielfeld)

Baugrundstücke für Gemeindebedarf (Friedhof)

Flächen für Garagen

Flächen für Parkplätze

EG und Dach, Sattel- oder Walmdach, 25° - 35°

Bergseitig 1-geschösig,

Teilsseitig verbindlich 2-geschösig,

mit Sockelhöhe entsprechend natürlichem Geländeverlauf,

max. Traufhöhe vom natürlichen Gelände 6,0 m,

Satteldach 25° - 35°

Hauptg. beidseitig EG, teilsseitig EG + UG,

Satteldach bis 32°

zuletzt EG und 1 Vollgesch. mit Satteldach bis 32°,

Traufhöhe max. 6,10 m teilsseitig

Breite der Straßen und Wege

Schutzzone, die aus Sicherheitsgründen von Bebauung

freizuhalten ist.

B. für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für die Grundstückseinteilung

Ortsdurchfahrtsgrenze

Weitere Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zulässig sind nur Wohngebäude.

2. Ausnahmeweise können nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zuge-

lassen werden, wenn sie nach Anzahl, Lage, Art, Umfang oder Zweckbestimmung

der Eigent. des Baugebietes nicht widersprechen.

3. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

4. Die Grundflächenzahl beträgt bei E + D und bei E + U + D 0,25,

die Geschossflächenzahl beträgt bei E + D 0,45 und bei E + U + D 0,60.

5. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmeweise zuge-

lassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet ge-

legenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigent. nicht widersprechen.

6. Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,0 m ab OK-Gehsteins festgesetzt. Die Sockel-

höhe der Einfriedung darf nicht mehr als 0,3 m betragen. Graue Farbstriche sind

unterlegt. Maschenrautzäune - insbesondere in Richtung freier Natur - sind mit

standortgemäßen Laubsträuchern zu hinterpflanzen (keine Nadelhölzer).

7. Die Gebäudeaußenstriche sind in gedeckten Farben zu halten.

8. Für die bestehenden Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß

der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist.

9. Dachguben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Kriechböden sind gestattet.

10. Hinsichtlich der Abstandsflächen ist Art. 6 in Verbindung mit Art. 7 der Bayer. BO

maßgebend.

11. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücks-

grenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festge-

setzt.

Rechtsänderung
rechtskräftig seit 20.04.82