
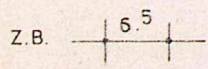
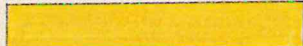

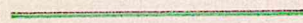
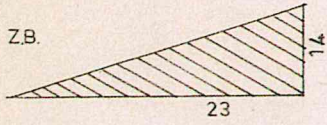
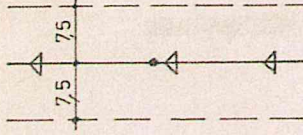

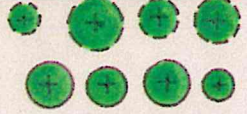






Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,25	Grundflächenzahl
0,4	Geschoßflächenzahl
0	offene Bauweise
	Baugrenze
z.B. 	Maßangabe in Meter
öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Fahrbahn
	Gehweg/Radweg
	Straßengegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
z.B. 	Begrenzung von Sichtdreiecken Maßangabe in Meter
	Freileitung mit Masten, einschl. Schutzstreifen
z.B. <u>66 dB (A)</u>	Linie gleichen äquivalenten Dauer- schallpegels
	private Grünfläche
	Bäume zu pflanzen
	Bäume zu erhalten
SD	Satteldach 33° - 37° Dachneigung
	Flächen für Garagen und Nebengebäude mit Flachdach
	Firstrichtung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.






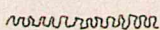
Weitere Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
2. Sämtliche vorher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden hiermit aufgehoben.
3. Bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen, die

0,60 m über Straßenoberkante bzw. über gewachsenen Gelände festgesetzt.

5. Einfriedungen sind an öffentlichen Straßenverkehrsflächen als Latten- bzw. Jägerzäune mit max. 25 cm hohen Betonsockel und verdeckten Säulen, oder als Einfriedungsmauern, zulässig. Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,00 m über Straßen- bzw. Gehsteighöhe begrenzt.
6. Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit es die überbaubaren Fläche gestattet, wird für Garagen die Grenzbebauung gemäß Art. 107 in Verbindung mit Art. 6 u. 7 BayBO für zulässig erklärt.
7. Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze sind mit Flachdach auszuführen. Die gesamte Gebäudehöhe darf 2,75 m über Gelände nicht überschreiten. Der Stauraum vor Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, muß mind. 5,00 m betragen. Werden Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze mit dem Nachbarn zusammengebaut, sind diese in Gestaltung und Höhe einander anzugleichen.
8. Für je 300,00 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
9. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m Höhe unzulässig. Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,0 m gemessen ab Fahrbahnrand sind zulässig

Bestandsangaben und Zeichenerklärungen für Hinweise

	Grundstücksgrenze
Z.B. 1557/4	Flur Nummer
	Hauptgebäude
	Nebengebäude
	Vorschlag für Teilung der Grundstücke
	Bäume u.
	Hecken als Bestand

Geltendorf, den 22.2.1978
geändert am 26.10.1978

25.1.1979
25.10.1979
H. J. Edelmann