

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
jedoch ohne die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen §4 Abs.3 BauNVO

2. Maßb. der baulichen Nutzung

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon 1 Vollgesch. bis zur Traufe, ein Vollgesch. im Dachraum
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze bis zur Traufe, der Dachraum ist so zu gestalten, daß kein Vollgesch. entsteht

max. zulässige Grundflächenzahl GFZ = 0.4
max. zulässige Geschosflächenzahl GFZ = 0.6

3. Bauweise/Baulinien/Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze

es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, als 2 Wohnungen zulässig
Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf der Abstandsflächenregelung der Boyerfischen Bauordnung (BoyBO)

4. Gestaltungsvorschriften (Art.198 BayBO)

Vorgeschriebene Dachneigung in Grad
Die Höhe von Kniestöcken von OK Roh- decke bis OK Fußschwelle = max 0.40 m, bei zulässiger Dachneigung von 40°-48° ist ein Kniestock von max. 0.60 m zulässig.
Außenwände und Dachflächen dürfen nicht quell oder aufdringlich geformt ausgeführt werden.
Die Gesamtgebäudehöhe darf 11.30m nicht überschreiten

Satteldach zwingend

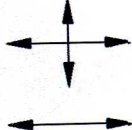
Dachgärten, Dachgärten sind zulässig, ihre Gesamtbreite darf 1/3 der Gesamtrundlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Die maximale Gärten- einzelbreite beträgt 150 m vom Original müssen die Gärten mindestens 250 m entfernt sein.
Deckung : Die Deckung der Dächer ist in den Farben rot, braun, grau und anthrazit zulässig.

Hauptfächrichtungen

Firstrichtung in beiden Richtungen möglich

Vorschlag für die zu errichtenden Garagen und Nebengebäude sind nur mit Flachdach, max. 5° Neigung und dauerhaft extensiv oder intensiv begrünt zulässig. Vor Garageneinfahrten ist ein Abstand bis zur Grenze von 5.0 m einzuhalten. Für jede Wohnung sind mind. 2 Stellplätze oder Garagen anzulegen.
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (Mitte Wohnhaus) darf bis max. 0.30m über der OK der Erschließungsstraße liegen.

Ga



SD

35°-48°

ED



5. Verkehrsflächen

Strosenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Sichtdreieck

6. Grünflächen , Ökologie

Bäume zu pflanzen

Bäume zu erhalten

öffentliche Grünfläche

7. Immissionsschutz

Durch die Bahnlinie Inpilstadt-Neuottingen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 nachts um bis zu 8 dB (A) und der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV um bis zu 4 dB (A) überschritten.
Bei der Errichtung der Wohnhäuser sollte deshalb auf eine schalltechnisch günstige Grundrissgestaltung geachtet werden. Bei den Wohnhäusern entlang der Südeisenstraße sollen die Fenster von Schall- und Rührdämmen nach Süden und bei den übrigen Baulotsen nicht nach Norden hin orientiert werden. Rührdämmen beschichtet werden, so wird der Einbau von Schallschutzfenstern in diese Räume dringend empfohlen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestehende Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Flurnummer

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Vorgeschlagene Grundstücksaustritt/-zufahrt

Maßangabe in Meter

Parzellennummer

12

4.00

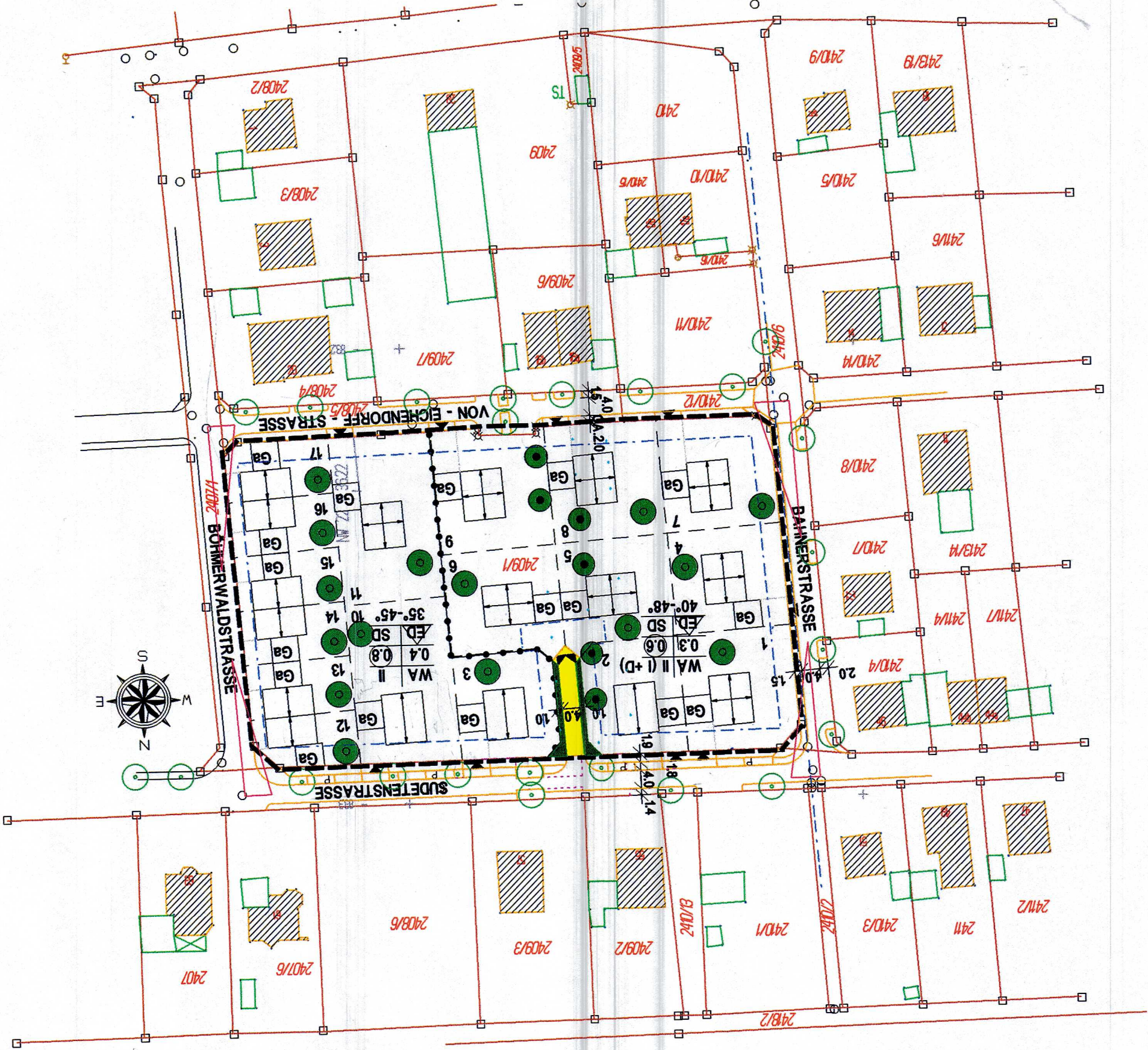
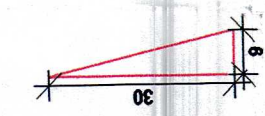


2408/4



Bf-linienweise

8. Sonstiges



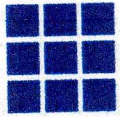
1.ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNDORDNUNG

" SCHLEIFWEG II "
BEREICH FL.-NR. 2409/1
LAUINGEN (DONAU)

STADT LAUINGEN (DONAU)

STAND:
RECHTSVERBINDLICHE AUSFERTIGUNG



FASSUNG VOM 8.10.2001

08ERAMER 35c 89415 LAUINGEN TEL. 09072/4474 FAX 8845 HANDY 0172/823 4474 E-MAIL architekturboer@t-online.com
ALFRED HITZLER DIPL.ING. ARCHITEKT