

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Das Planungsgebiet wird entsprechend den Plateneintragungen als Allgemeine Wohngebiete (WA) nach §4 BauNVO festgelegt: Nicht zulässig sind nach §1 (5) BauNVO: Tankstellen
2.

BAUWEISE
Andere Bauweise nach §22 Abs. (4) BauNVO
3.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung werden festgelegt:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,60
Geschöflächenzahl (GFZ): 0,80
4.

ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
Zulässig sind max. bis zu 2 Wohneinheiten (2 WE)
5.

GEBÄUDE

Höhe der baulichen Anlagen:
Wandhöhe Hauptgebäude max. 6,50 m
Wandhöhe Nebengebäude: max. 3,50 m

Wandhöhe:
Unterer Bezugspunkt der traufseitigen Wandhöhe ist Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) bei Ebene Erdgeschoss des Hauptgebäudes.
Oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt zwischen Außenwand und der Oberkante Dachhaut.

Höhenlage:
Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFFB) im Erdgeschoss des Hauptgebäudes darf maximal ±20 cm von dem festgelegten Höhenfestpunkt an der Straße abweichen.

Überbaubare Grundstücksfläche:
Überschreitungen der Baugrenze (§ 23 Abs. 3) sind für Terrassen ausnahmsweise zulässig.

Dachform und Dachdeckung:
- Satteldach (SD): Dachneigung 16°-24°, die Firstrichtung ist in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt und muss zwingend eingehalten werden.
Dachdeckung: anthrazitfarbene Dachsteine oder Blechendeckungen
Dachüberstand: ca. 0,35 m an der Traufe und am Ottgang
- Flachdach (FD): begrünt, bis zur Hälfte der Fläche als Dachterrasse möglich; Dachneigung bis max. 3°, Flachdach zwingend über eingeschossigen Gebäudeteilen ausführen.

- Gaiben:

Gaiben und Zwerchgiebel sind nicht zulässig.
- Fassadengestaltung:

Zulässig sind feinkörnige Putze in Weißtönen, Holzverschalungen sind bis zu 1/3 einer einzelnen Fassadenseite zulässig.
Nicht zulässig sind reflektierende Oberflächen, sowie Signal- und Leuchtfarben.
- Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen nach Art. 6 der BayBO in der jeweils geltenden Fassung sind einzuhalten.
6.

STELLPLATZBEDARF
Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Landau a. d. Isar in der jeweils gültigen Fassung.
Nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen auf den jeweiligen Parzellen zulässig.
7.

GRÜNNORDNUNG
Für die Bepflanzung mit Gehölzen wird die Verwendung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
Die Außenanlagen der Parzellen 4 bis 6 werden nach folgenden Qualitätsvorgaben gestaltet:
Die im Plan ausgewiesenen Bepflächen erhalten eine Einfassung aus Cortenstahl, die die Straßenkante um maximal 0,5 Meter überragen darf. Die Bepflanzung erfolgt flächendeckend mit standortgerechten, heimischen Gewächsen. Das Anlegen von reinen Kies- oder Schotterflächen ist ausgeschlossen.
8.

EINFRIEDUNGEN
Die Gestaltung der Einfriedungen richtet sich nach den im Bebauungsplan verbindlich festgesetzten Vorgaben.
Zulässige Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind senkrechte Holzlaten- oder Maschendrahtzäune. Die maximale Gesamthöhe beträgt hierbei 1,20 Meter.
Gemäß den Vorgaben sind in definierten Abschnitten lebende Hecken aus heimischen Gehölzen vor der Zaananlage anzulegen. Die maximale Höhe beträgt hierbei 1,20 Meter.
9.

REGENWASSER
Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und Pflasterflächen ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu versickern.
Zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers sind alle befestigten Flächen auf den Privatgrundstücken (z.B. Hauseingänge, Garagenzufahrten, Stellplätze) mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten.
10.

HÖHENFESTPUNKTE
HFP1: 386,45 m ü. NHN
HFP2: 384,66 m ü. NHN
HFP3: 383,15 m ü. NHN
HFP4: 380,30 m ü. NHN
HFP5: 381,74 m ü. NHN
HFP6: 383,72 m ü. NHN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

WA

Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO
2.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO der Baulichen Anlagen gemäß §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Max. Anzahl der Vollgeschosse : II
Begriff Vollgeschoss nach Art. 2 Abs. 5 Fassung der BayBO bis 31.12.2007 geltend

GRZ	GFZ
Bauweise	max. Anzahl Vollgeschosse
3.

BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN
(§9 Abs. 1 Nr. 2BauGB, §22 und 23 BauNVO)

a	andere Bauweise, gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baulinie
	Baugrenze
	Firstrichtung (zwingend)
4.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga	Garage
Stp	Stellplatz
5.

REGELUNG FÜR STADTERHALTUNG UND DENKMALSSCHUTZ

D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale); die dem Denkmalschutz unterliegen
--------------	--

6.

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN

Flurstücksgrenze

1771/1

Flurstücksnummer

14

Gebäude-/Nebengebäude Bestand
Mit Eintragung der Hausnummer
7.

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
8.

EINFRIEDUNGEN UND GRÜNNORDNUNG

	Hecke und Zaun mit Stützmauer
	Zaunanlage
	Hochbeet
	Einzäunungen, Eingrünungen sowie Stützmauern unzulässig, die Geländehöhen sind fließend an das bestehende Gelände anzugleichen.
9.

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
1	Nummerierung der Grundstücke
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
HFP1	Höhenfestpunkt

VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN

1.

1. Bürgermeister
2.

1. Bürgermeister
3.

1. Bürgermeister
4.

1. Bürgermeister
5.

1. Bürgermeister
6.

1. Bürgermeister
7.

1. Bürgermeister
8.

1. Bürgermeister
9.

1. Bürgermeister
10.

1. Bürgermeister
11.

1. Bürgermeister
12.

1. Bürgermeister
13.

1. Bürgermeister
14.

1. Bürgermeister
15.

1. Bürgermeister
16.

1. Bürgermeister
17.

1. Bürgermeister
18.

1. Bürgermeister
19.

1. Bürgermeister
20.

1. Bürgermeister
21.

1. Bürgermeister
22.

1. Bürgermeister
23.

1. Bürgermeister
24.

1. Bürgermeister
25.

1. Bürgermeister
26.

1. Bürgermeister
27.

1. Bürgermeister
28.

1. Bürgermeister
29.

1. Bürgermeister
30.

1. Bürgermeister
31.

1. Bürgermeister
32.

1. Bürgermeister
33.

1. Bürgermeister
34.

1. Bürgermeister
35.

1. Bürgermeister
36.

1. Bürgermeister
37.

1. Bürgermeister
38.

1. Bürgermeister
39.

1. Bürgermeister
40.

1. Bürgermeister
41.

1. Bürgermeister
42.

1. Bürgermeister
43.

1. Bürgermeister
44.

1. Bürgermeister
45.

1. Bürgermeister
46.

1. Bürgermeister
47.

1. Bürgermeister
48.

1. Bürgermeister
49.

1. Bürgermeister
50.

1. Bürgermeister
51.

1. Bürgermeister
52.

1. Bürgermeister
53.

1. Bürgermeister
54.

1. Bürgermeister
55.

1. Bürgermeister
56.

1. Bürgermeister
57.

1. Bürgermeister
58.

1. Bürgermeister
59.

1. Bürgermeister
60.

1. Bürgermeister
61.

1. Bürgermeister
62.

1. Bürgermeister
63.

1. Bürgermeister
64.

1. Bürgermeister
65.

1. Bürgermeister
66.

1. Bürgermeister
67.

1. Bürgermeister
68.

1. Bürgermeister
69.

1. Bürgermeister
70.

1. Bürgermeister
71.

1. Bürgermeister
72.

1. Bürgermeister
73.

1. Bürgermeister
74.

1. Bürgermeister
75.

1. Bürgermeister
76.

1. Bürgermeister
77.

1. Bürgermeister
78.

1. Bürgermeister
79.

1. Bürgermeister
80.

1. Bürgermeister
81.

1. Bürgermeister
82.

1. Bürgermeister
83.

1. Bürgermeister
84.

1. Bürgermeister
85.

1. Bürgermeister
86.

1. Bürgermeister
87.

1. Bürgermeister
88.

1. Bürgermeister
89.

1. Bürgermeister
90.

1. Bürgermeister
91.

1. Bürgermeister
92.

1. Bürgermeister
93.

1. Bürgermeister
94.

1. Bürgermeister
95.

1. Bürgermeister
96.

1. Bürgermeister
97.

1. Bürgermeister
98.

1. Bürgermeister
99.

1. Bürgermeister
100.

1. Bürgermeister
101.

1. Bürgermeister
102.

1. Bürgermeister
103.

1. Bürgermeister
104.

1. Bürgermeister
105.

1. Bürgermeister
106.

1. Bürgermeister
107.

1. Bürgermeister
108.

1. Bürgermeister
109.

1. Bürgermeister
110.

1. Bürgermeister
111.

1. Bürgermeister
112.

1. Bürgermeister
113.

1. Bürgermeister
114.

1. Bürgermeister
115.

1. Bürgermeister
116.

1. Bürgermeister
117.

1. Bürgermeister
118.

1. Bürgermeister
119.

1. Bürgermeister
120.

1. Bürgermeister
121.

1. Bürgermeister
122.

1. Bürgermeister
123.

1. Bürgermeister
124.

1. Bürgermeister
125.

1. Bürgermeister
126.

1. Bürgermeister
127.

1. Bürgermeister
128.

1. Bürgermeister
129.

1. Bürgermeister
130.

1. Bürgermeister
131.

1. Bürgermeister
132.

1. Bürgermeister
133.

1. Bürgermeister
134.

1. Bürgermeister
135.

1. Bürgermeister
136.

1. Bürgermeister
137.

1. Bürgermeister
138.

1. Bürgermeister
139.

1. Bürgermeister
140.

1. Bürgermeister
141.

1. Bürgermeister
142.

1. Bürgermeister
143.

1. Bürgermeister
144.

1. Bürgermeister
145.

1. Bürgermeister
146.

1. Bürgermeister
147.

1. Bürgermeister
148.

1. Bürgermeister
149.

1. Bürgermeister
150.

1. Bürgermeister
151.

1. Bürgermeister
152.

1. Bürgermeister
153.

1. Bürgermeister
154.

1. Bürgermeister
155.

1. Bürgermeister
156.

1. Bürgermeister
157.

1. Bürgermeister
158.

1. Bürgermeister
159.

1. Bürgermeister
160.

1. Bürgermeister
161.

1. Bürgermeister
162.

1. Bürgermeister
163.

1. Bürgermeister
164.

1. Bürgermeister
165.

1. Bürgermeister
166.

1. Bürgermeister
167.

1. Bürgermeister
168.

1. Bürgermeister
169.

1. Bürgermeister
170.

1. Bürgermeister
171.

1. Bürgermeister
172.

1. Bürgermeister
173.

1. Bürgermeister
174.

1. Bürgermeister
175.

1. Bürgermeister
176.

1. Bürgermeister
177.

1. Bürgermeister
178.

1. Bürgermeister
179.

1. Bürgermeister
180.

1. Bürgermeister
181.

1. Bürgermeister
182.

1. Bürgermeister
183.

1. Bürgermeister
184.

1. Bürgermeister
185.

1. Bürgermeister
186.

1. Bürgermeister
187.

1. Bürgermeister
188.

1. Bürgermeister
189.

1. Bürgermeister
190.

1. Bürgermeister
191.

1. Bürgermeister
192.

1. Bürgermeister
193.

1. Bürgermeister
194.

1. Bürgermeister
195.

1. Bürgermeister
196.

1. Bürgermeister
197.

1. Bürgermeister
198.

1. Bürgermeister
199.

1. Bürgermeister
200.

1. Bürgermeister
201.

1. Bürgermeister
202.

1. Bürgermeister
203.

1. Bürgermeister
204.

1. Bürgermeister
205.

1. Bürgermeister
206.

1. Bürgermeister
207.

1. Bürgermeister
208.

1. Bürgermeister
209.

1. Bürgermeister
210.

1. Bürgermeister
211.

1. Bürgermeister
212.

1. Bürgermeister
213.

1. Bürgermeister
214.

1. Bürgermeister
215.

1. Bürgermeister
216.

1. Bürgermeister
217.

1. Bürgermeister
218.

1. Bürgermeister
219.

1. Bürgermeister
220.

1. Bürgermeister
221.

1. Bürgermeister
222.

1. Bürgermeister
223.

1. Bürgermeister
224.

1. Bürgermeister
225.

1. Bürgermeister
226.

1. Bürgermeister
227.

1. Bürgermeister
228.

1. Bürgermeister
229.

1. Bürgermeister
230.

1. Bürgermeister
231.

1. Bürgermeister
232.

1. Bürgermeister
233.

1. Bürgermeister
234.

1. Bürgermeister
235.

1. Bürgermeister
236.

1. Bürgermeister
237.

1. Bürgermeister
238.

1. Bürgermeister
239.

1. Bürgermeister
240.

1. Bürgermeister
241.

1. Bürgermeister
242.

1. Bürgermeister
243.

1. Bürgermeister
244.

1. Bürgermeister
245.

1. Bürgermeister
246.

1. Bürgermeister
247.

1. Bürgermeister
248.

1. Bürgermeister
249.

1. Bürgermeister
250.

1. Bürgermeister
251.

1. Bürgermeister
252.

1. Bürgermeister
253.

1. Bürgermeister
254.

1. Bürgermeister
255.

1. Bürgermeister
256.

1. Bürgermeister
257.

1. Bürgermeister
258.

1. Bürgermeister
259.

1. Bürgermeister
260.

1. Bürgermeister
261.

1. Bürgermeister
262.

1. Bürgermeister
263.

1. Bürgermeister
264.

1. Bürgermeister
265.

1. Bürgermeister
266.

1. Bürgermeister
267.

1. Bürgermeister
268.

1. Bürgermeister
269.

1. Bürgermeister
270.

1. Bürgermeister
271.

1. Bürgermeister
272.

1. Bürgermeister
273.

1. Bürgermeister
274.

1. Bürgermeister
275.

1. Bürgermeister
276.

1. Bürgermeister
277.

1. Bürgermeister
278.

1. Bürgermeister
279.

1. Bürgermeister
280.

1. Bürgermeister
281.

1. Bürgermeister
282.

1. Bürgermeister
283.

1. Bürgermeister
284.

1. Bürgermeister
285.

1. Bürgermeister
286.

1. Bürgermeister
287.

1. Bürgermeister
288.

1. Bürgermeister
289.

1. Bürgermeister
290.

1. Bürgermeister
291.

1. Bürgermeister
292.

1. Bürgermeister
293.

1. Bürgermeister
294.

1. Bürgermeister
295.

1. Bürgermeister
296.

1. Bürgermeister
297.

1. Bürgermeister
298.

1. Bürgermeister
299.

1. Bürgermeister
300.

1. Bürgermeister
301.

1. Bürgermeister
302.

1. Bürgermeister
303.

1. Bürgermeister
304.

1. Bürgermeister
305.

1. Bürgermeister
306.

1. Bürgermeister
307.

1. Bürgermeister
308.

1. Bürgermeister
309.

1. Bürgermeister
310.

1. Bürgermeister
311.

1. Bürgermeister
312.

1. Bürgermeister
313.

1. Bürgermeister
314.

1. Bürgermeister
315.

1. Bürgermeister
316.

1. Bürgermeister
317.

1. Bürgermeister
318.

1. Bürgermeister
319.

1. Bürgermeister
320.

1. Bürgermeister
321.

1. Bürgermeister
322.

1. Bürgermeister
323.

1. Bürgermeister
324.

1. Bürgermeister
325.

1. Bürgermeister
326.

1. Bürgermeister
327.

1. Bürgermeister
328.

1. Bürgermeister
329.

1. Bürgermeister
330.

1. Bürgermeister
331.

1. Bürgermeister
332.

1. Bürgermeister
333.

1. Bürgermeister
334.

1. Bürgermeister
335.

1. Bürgermeister
336.

1. Bürgermeister
337.

1. Bürgermeister
338.

1. Bürgermeister
339.

1. Bürgermeister
340.

1. Bürgermeister
341.

1. Bürgermeister
342.

1. Bürgermeister
343.

1. Bürgermeister
344.

1. Bürgermeister
345.

1. Bürgermeister
346.

1. Bürgermeister
347.

1. Bürgermeister
348.

1. Bürgermeister
349.

1. Bürgermeister
350.

1. Bürgermeister
351.

1. Bürgermeister
352.

1. Bürgermeister
353.

1. Bürgermeister
354.

1. Bürgermeister
355.

1. Bürgermeister
356.

1. Bürgermeister
357.

1. Bürgermeister
358.

1. Bürgermeister
359.

1. Bürgermeister
360.

1. Bürgermeister
361.

1. Bürgermeister
362.

1. Bürgermeister
363.

1. Bürgermeister
364.

1. Bürgermeister
365.

1. Bürgermeister
366.

1. Bürgermeister
367.

1. Bürgermeister
368.

1. Bürgermeister
369.

1. Bürgermeister
370.

1. Bürgermeister
371.

1. Bürgermeister
372.

1. Bürgermeister
373.

1. Bürgermeister
374.

1. Bürgermeister
375.

1. Bürgermeister
376.

1. Bürgermeister
377.

1. Bürgermeister
378.

1. Bürgermeister
379.

1. Bürgermeister
380.

1. Bürgermeister
381.

1. Bürgermeister
382.

1. Bürgermeister
383.

1. Bürgermeister
384.

1. Bürgermeister
385.

1. Bürgermeister
386.

1. Bürgermeister
387.

1. Bürgermeister
388.

1. Bürgermeister
389.

1. Bürgermeister
390.

1. Bürgermeister
391.

1. Bürgermeister
392.

1. Bürgermeister
393.

1. Bürgermeister
394.

1. Bürgermeister
395.

1. Bürgermeister
396.

1. Bürgermeister
397.

1. Bürgermeister
398.

1. Bürgermeister
399.

1. Bürgermeister
400.

1. Bürgermeister
401.

1. Bürgermeister
402.

1. Bürgermeister
403.

1. Bürgermeister
404.

1. Bürgermeister
405.

1. Bürgermeister
406.

1. Bürgermeister
407.

1. Bürgermeister
408.

1. Bürgermeister
409.

1. Bürgermeister
410.

1. Bürgermeister
411.

1. Bürgermeister
412.

1. Bürgermeister
413.

1. Bürgermeister
414.

1. Bürgermeister
415.

1. Bürgermeister
416.

1. Bürgermeister
417.

1. Bürgermeister
418.

1. Bürgermeister
419.

1. Bürgermeister
420.

1. Bürgermeister
421.

1. Bürgermeister
422.

1. Bürgermeister
423.

1. Bürgermeister
424.

1. Bürgermeister
425.

1. Bürgermeister
426.

1. Bürgermeister
427.

1. Bürgermeister
428.

1. Bürgermeister
429.

1. Bürgermeister
430.

1. Bürgermeister
431.

1. Bürgermeister
432.

1. Bürgermeister
433.

1. Bürgermeister
434.

1. Bürgermeister
435.

1. Bürgermeister
436.

1. Bürgermeister
437.

1. Bürgermeister
438.

1. Bürgermeister
439.

1. Bürgermeister
440.

1. Bürgermeister
441.

1. Bürgermeister
442.

1. Bürgermeister
443.

1. Bürgermeister
444.

1. Bürgermeister
445.

1. Bürgermeister
446.

1. Bürgermeister
447.

1. Bürgermeister
448.

1. Bürgermeister
449.

1. Bürgermeister
450.

1. Bürgermeister
451.

1. Bürgermeister
452.

1. Bürgermeister
453.

1. Bürgermeister
454.

1. Bürgermeister
455.

1. Bürgermeister
456.

1. Bürgermeister
457.

1. Bürgermeister
458.

1. Bürgermeister
459.

1. Bürgermeister
460.

1. Bürgermeister
461.

1. Bürgermeister
462.

1. Bürgermeister
463.

1. Bürgermeister
464.

1. Bürgermeister
465.

1. Bürgermeister
466.

1. Bürgermeister
467.

1. Bürgermeister
468.

1. Bürgermeister
469.

1. Bürgermeister
470.

1. Bürgermeister
471.

1. Bürgermeister
472.

1. Bürgermeister
473.

1. Bürgermeister
474.

1. Bürgermeister
475.

1. Bürgermeister
476.

1. Bürgermeister
477.

1. Bürgermeister
478.

1. Bürgermeister
479.

1. Bürgermeister
480.

1. Bürgermeister
481.

1. Bürgermeister
482.

1. Bürgermeister
483.

1. Bürgermeister
484.

1. Bürgermeister
-