



- VEREINLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
WA  
GE  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)  
Gewerbegebiet (mit den zul. Schallleistungsindex eines Maschinenstrahlens, L<sub>A</sub> 60, nach 45 dB(A))
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 2 und 3 BauGB)**  
II  
zweigeschossige Reihenhäuser als Mehrfamilienwerke mit bis zu vier Wohneinheiten pro Haus als ausweichendes Fachverfahren zulässig ist  
Gründflächensatz  
Gründflächensatz
- 4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauGB)**  
offene Bauweise  
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenzen
- 5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Die Hauptfunktionsrichtung der Gebäude im WA-Gebiet ist entsprechend der Festschreibung im Bebauungsplan anzunehmen.  
Hauptgehäuerrichtung im Gewerbegebiet
- 6. Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche oder in den überbauten Grundstücksflächen zulässig.  
Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Gehweg  
Fußbahn  
Öffentliche Verkehrsflächen  
Begrenzung der Verkehrsflächen
- 8. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**  
Trafó
- 9. Flächen für die Beseitigung der Abfälle (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
unterirdisches Abwasserabwerk mit Regenüberlaufkanal
- 10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
Verkehrsgrünfläche  
Die zulässigen Grünflächen sind entsprechend Art. 84 BayVO zu gestalten.  
20 "m<sup>2</sup>" nicht überbaueter Grundstücksfläche ist mindestens ein großblättriger Laubbau zu pflanzen.  
Kinderspielfläche
- 11. Begrünungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 14 und 15 BauGB)**  
Gruppenpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen
- 12. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung
- 13. Straßenbeschaltungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Sie für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Einbauten und Betonoberflächen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Sie sind von den Anlagen auf den baulandlichen zu wählen. Die Nutzung bleibt dem Eigentümer anheim.  
14. Sonstige Festsetzungen  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Fernwasserwerke in Überfröhen zu belastende Flächen  
Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung

- 14. Bauweise, Baugrenzen und Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 1 BauGB)**  
Bauweise:  
Die Häuser sind im Bauweise als Einzelhäuser mit einer Baubreite von 10<sup>0</sup> - 10<sup>0</sup> aufzuführen. Die Dächer sind mit roten Ziegeln, Betondeckungen zu versehen. Die Häuser sind mit einer Dachneigung von 40° bis zu einer Breite von 7,5 m zulässig. Die Häuser sind mit einer Baubreite von 10<sup>0</sup> bis zu einer Breite von 7,5 m zulässig.  
Gartengestaltung:  
In den baulichen Anlagen sind Gartenflächen bis zu einer Fläche von 20<sup>0</sup> zulässig. In den baulichen Anlagen sind Gartenflächen bis zu einer Fläche von 20<sup>0</sup> zulässig. In den baulichen Anlagen sind Gartenflächen bis zu einer Fläche von 20<sup>0</sup> zulässig.  
Einbauten:  
Die Grundstücksanforderungen entlang der Straßengrenzen sind in den Vorschriften des Bauordnungsplanes festzusetzen. Die Höhe der Einbauten darf an der Straßengrenze nicht mehr als 1,20 m betragen.  
Wahlweise der baulichen Anlagen:  
Die Wahlweise der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wahlweise der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wahlweise der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan festzusetzen.
- 15. Ausnahmen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**  
Architektonisch individuell gestaltete Bauweise, die geringfügig von den Grundregeln der Bauweise abweichen (z. B. Überbauten der Baugrenzen, erdgeschossige Wohnhäuser unter Einhaltung der Bauweise), sind zulässig.
- 17. Umfassungsmauer**  
Die Befestigung des Verkehrs der Bundesstraßen und der Landstraßen ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Befestigung des Verkehrs der Bundesstraßen und der Landstraßen ist im Bebauungsplan festzusetzen.
- 18. Sichtverhältnisse**  
Die abgrenzten Sichtverhältnisse sind von Stängel-, Baum- und Strauchpflanzen, Hecken, etc., sowie von 0,9 m über Straßenebene überhöht, ständig freizuhalten.
- 19. Hinweise**
- 1. Grundstücksgrößen**  
vorhanden  
vorgeschlagen
- 2. Führung der Versorgungsleitungen**  
Abwasserkanal vorhanden  
Abwasserkanal geplant  
Wasserleitung vorhanden  
Wasserleitung geplant  
Überirdische 30 kV-Freileitung mit Unterstationen  
Die Stromversorgungsleitungen werden unterirdisch 1 m parallel zu den Verkehrsflächen auf Privatgrund verlegt.
- 3. Vorhandene Bebauung**  
vorhandene Wohngebäude (eingeschlossen mit angebauten Dachgeschossen)  
vorhandene Wirtschaftsgebäude  
abstruktuelle Gebäude
- 4. Bauweise**  
Lini-Graben
- 5. Sekundäre Hinweise**  
Die einzelnen Bauweise bedürfen der Genehmigung der Bauaufsichtsverwaltung. Die einzelnen Bauweise bedürfen der Genehmigung der Bauaufsichtsverwaltung.
- 6. Flächen der Nutzungsgebühren**

Der Bebauungsplan ist in einer Sitzung am 11.10.1978 beschlossen für das Gebiet "NORD-OST" im Bebauungsplan Nr. 1/78. Der Bebauungsplan ist in einer Sitzung am 11.10.1978 beschlossen für das Gebiet "NORD-OST" im Bebauungsplan Nr. 1/78. Der Bebauungsplan ist in einer Sitzung am 11.10.1978 beschlossen für das Gebiet "NORD-OST" im Bebauungsplan Nr. 1/78.

Der Bebauungsplan ist in einer Sitzung am 11.10.1978 beschlossen für das Gebiet "NORD-OST" im Bebauungsplan Nr. 1/78. Der Bebauungsplan ist in einer Sitzung am 11.10.1978 beschlossen für das Gebiet "NORD-OST" im Bebauungsplan Nr. 1/78. Der Bebauungsplan ist in einer Sitzung am 11.10.1978 beschlossen für das Gebiet "NORD-OST" im Bebauungsplan Nr. 1/78.

Der Bebauungsplan ist in einer Sitzung am 11.10.1978 beschlossen für das Gebiet "NORD-OST" im Bebauungsplan Nr. 1/78. Der Bebauungsplan ist in einer Sitzung am 11.10.1978 beschlossen für das Gebiet "NORD-OST" im Bebauungsplan Nr. 1/78. Der Bebauungsplan ist in einer Sitzung am 11.10.1978 beschlossen für das Gebiet "NORD-OST" im Bebauungsplan Nr. 1/78.