

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

### 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

#### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen: nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

#### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) siehe Eintragungen im Plan.

##### 1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 (4) - (8) LBO) siehe Eintragungen im Plan.

##### 1.1.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO) siehe Eintragungen im Plan.

##### 1.1.2.3 Geschossflächenzahl (§ 16 u. 20 BauNVO) siehe Eintragungen im Plan.

##### 1.1.2.4 Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO) ohne Festsetzungen

#### 1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG u. § 22 BauNVO) siehe Eintragungen im Plan.

#### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG) Die Platzierung, bzw. die Gebäudeausrichtung ist entsprechend der Einzeichnung im Plan anzuordnen.

#### 1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird jeweils aufgrund der Kanalisations- und Straßenpläne von der Baurechtsbehörde in der Baugenehmigung festgelegt.

#### 1.5 Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG u. § 12 BmVVO) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG u. § 111 LBO)

### 2.1 Dachgestaltung

Dachform: siehe Eintragungen im Plan  
SD = Satteldach  
Dachneigung: siehe Eintragung im Plan  
Kniestock: ist bis 0,40 m erlaubt (Bezugspunkt Oberkante Platte)  
Dachaufbauten: sind unzulässig  
Dachdeckung: möglichst Ziegel engobliert

### 2.2 Gebäudehöhen

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut) für I-gesch. Bebauung max. 3,90 m.

### 2.3 Garagen (§ 69 LBO, CVO u. GdErl.)

Zwischen Garagenausfahrt und Öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.

### 2.4 Äußere Gestaltung

Auffallende Farben sind zu vermeiden.

### 2.5 Einfriedigungen der Grundstücke

Entlang der Öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,80 m. Rabattsteine und Mauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,20 m über der Gehwegoberkante bzw. dem Randstein zulässig.

### 2.6 Aufschüttungen

Aufschüttungen sind bis zu 0,50 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände zulässig.

### 2.7 Gestaltung der unbebauten Flächen

Auf den Baugrundstücken sollen, wo immer möglich, hochwachsene heimische Laubbäume (mit Wurzelballen versetzt) gepflanzt werden.

## 3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BBauG)

BBauG i.d.F. v. 18. 8.1976  
BauNVO i.d.F. v. 26.11.1968

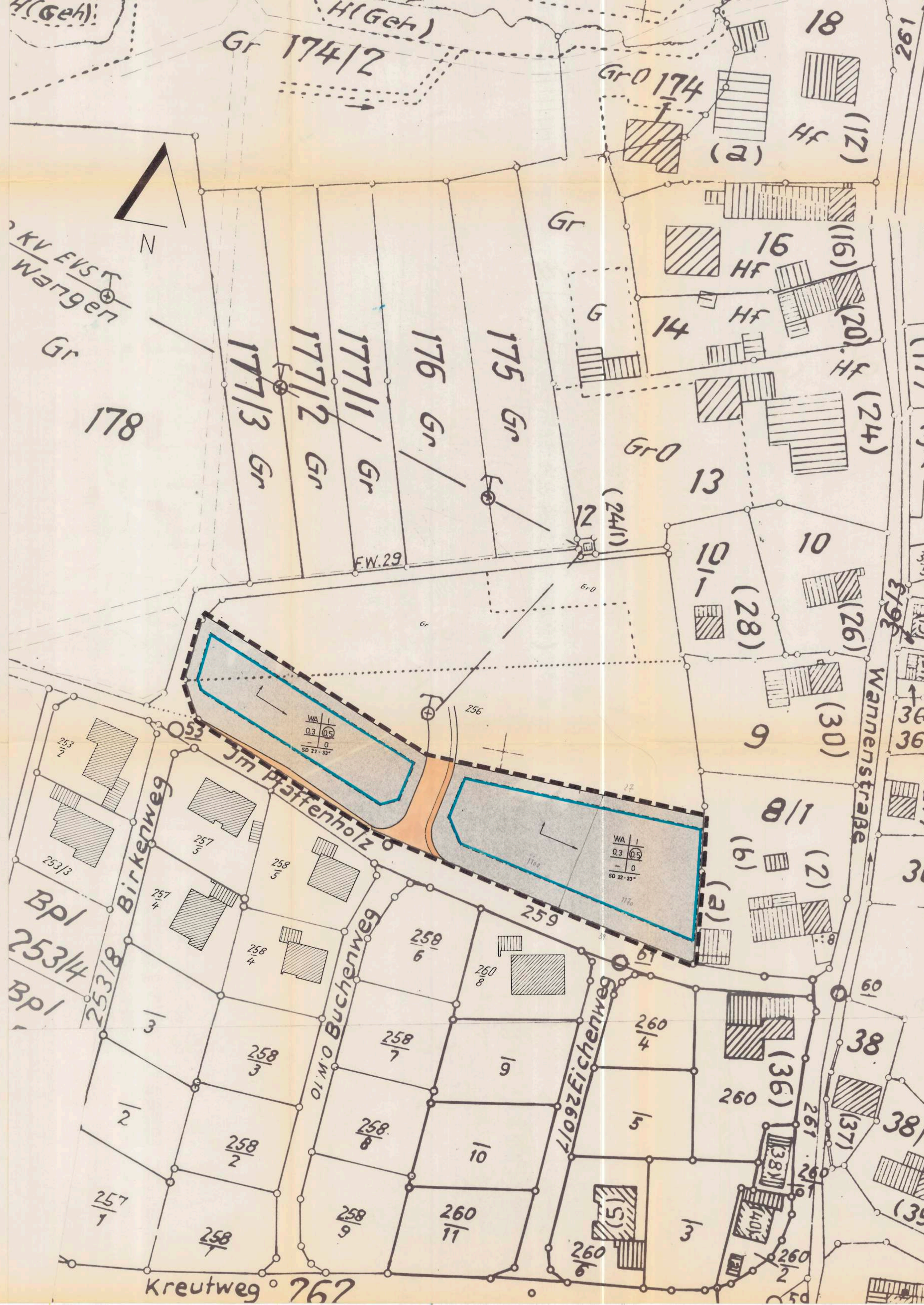
## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung gem. § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 18.11.77  
Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG am 18.11.77  
Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am 18.11.77  
Als Entwurf gem. § 2a (6) BBauG ausgelegt von 18.11.77 bis 18.11.77  
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 18.11.77

Genehmigt gem. § 11 BBauG u. § 111 (5) LBO vom mit Erlaß vom .....

Genehmigung u. Auslegung gem. § 12 BBauG bekanntgemacht am .....

Illerrieden, den .....  
Bürgermeisteramt



## ZEICHENERKLÄRUNG

WS	Kernwiedergabe	Gr	Grün	Gr	Grün
WR	Reines Wohngebiet	Gr	Grün	Gr	Grün
WA	Allgemeines Wohngebiet	Gr	Grün	Gr	Grün
MD	Dortgebiets	Gr	Grün	Gr	Grün
MI	Mischgebiet	Gr	Grün	Gr	Grün
MK	Kerngebiet	Gr	Grün	Gr	Grün
GE	Gewerbegebiet	Gr	Grün	Gr	Grün
GI	Industriegebiet	Gr	Grün	Gr	Grün
SW	Wohngebiet	Gr	Grün	Gr	Grün
SO	Sondergebiet	Gr	Grün	Gr	Grün
III	Zahl der Vollgeschosse aus Höchstgrenze	Gr	Grün	Gr	Grün
III	Zahl der Vollgeschosse aus Höchstgrenze	Gr	Grün	Gr	Grün
ID	Zahl der Vollgeschosse aus Höchstgrenze	Gr	Grün	Gr	Grün
0.4	Zahl der Vollgeschosse aus Höchstgrenze	Gr	Grün	Gr	Grün
0.7	Zahl der Vollgeschosse aus Höchstgrenze	Gr	Grün	Gr	Grün
2.0	Zahl der Vollgeschosse aus Höchstgrenze	Gr	Grün	Gr	Grün
0	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
1	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
2	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
3	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
4	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
5	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
6	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
7	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
8	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
9	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
10	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
11	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
12	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
13	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
14	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
15	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
16	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
17	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
18	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
19	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
20	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
21	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
22	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
23	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
24	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
25	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
26	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
27	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
28	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
29	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
30	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
31	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
32	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
33	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
34	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
35	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
36	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
37	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
38	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
39	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
40	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
41	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
42	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
43	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
44	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
45	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
46	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
47	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
48	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
49	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
50	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
51	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
52	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
53	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
54	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
55	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
56	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
57	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün
58	Offene Bauweise	Gr	Grün	Gr	Grün</