

Bebauungsplan Nr. 6 Gemeinde Walting

Die Gemeinde Walting erlaesst aufgrund :

- der Par. 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung fuer den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBo)
- der Verordnung ueber die bauliche Nutzung der Grundstuecke (BauNVO)
- der Verordnung ueber die Ausarbeitung der Bauleitplaene sowie ueber die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gueltigen Fassung diesen Bebauungsplan

Zeichenerklärung

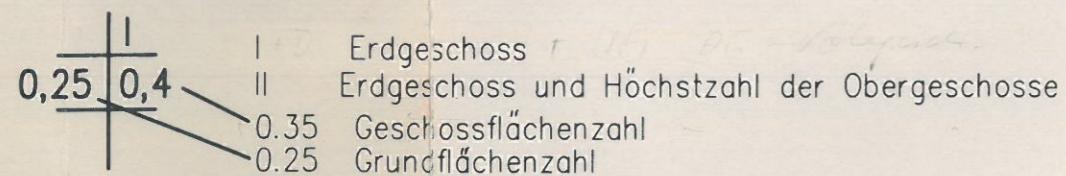
1. Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet (Par. 5 BAUNVO)
WA Allgemeines Wohnbaugebiet (Par. 4 BAUNVO)

1.2. Mass der baulichen Nutzung

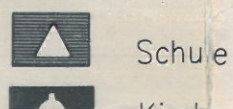
(Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 und Par. 9 Abs. 1 Nr. 1
Buchstabe A des BauGB sowie Par. 16 und 17 BAUNVO)



1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe B des BauGB und Par. 22 und 23 BAUNVO)

- o Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baulinie
- - - - - Baugrenze
↔ Firsttrichtung
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (Par. 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6, Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA + Nutzungsgrenze) gemaess Par.4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Ausnahmen gemaess Par. 4 Abs.3 sind nicht zulaessig.

2. Mass der baulichen Nutzung

Es gelten die Hoechstwerte des 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen ueberbaubaren Flaechen und der festgesetzten Geschossezahlen eine geringere Nutzung ergibt.

3. Bauweise

3.1. Offene Bauweise - bei der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhaeuser zulaessig. Pro Parzelle duerfen max. 2 Wohneinheiten untergebracht werden.

3.2. Bei zwingend zweigeschossig festgesetzten Gebaeuden sind eingeschossige Anbauten (z.B. Garage) zulaessig.

3.3. Die maximale Kniestockhoehe wird auf 75 cm ohne Pfette festgesetzt.

4. Daecher

4.1. Die Dachneigung wird bei eingeschossigen Gebaeuden mit 30 bis 37 Grad und bei zweigeschossigen Gebaeuden mit 22 bis 28 Grad festgesetzt.

4.2. Es sind nur Satteldaecher zulaessig. Der First muss ueber der Laengsrichtung des Gebaeudes verlaufen.

4.3. Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind nur bei Gebaeuden mit einer Dachneigung ab 30 Grad zulaessig.

4.4. Einzel- und Doppelgaragen sind mit Pult- oder Satteldaechern zu versehen. Doppelgaragen sind grundsatzlich mit eigenem First auszubilden.

Garagen, die an einer seitlichen Grundstuecksgrenze aneinander stossen, sind in Dachform und Dachmaterial einheitlich zu gestalten. Die Traufhoehe wird auf max. 2,75 m ueber der natuerlichen oder gesondert festgelegten Gelaendeoberflaeche festgesetzt.

5. Hoehenlage der Gebaeude

5.1. Die Oberkante des Erdgeschossfussbodens darf nicht hoeher als 20 cm ueber der natuerlichen oder gesondert festgesetzten Gelaendeoberflaeche, gemessen am hoechstliegenden Gelaendschnitt des Gebaeudes, liegen. Veraenderungen des natuerlichen Gelaendes sind auf ein Mindestmass zu beschaenken.