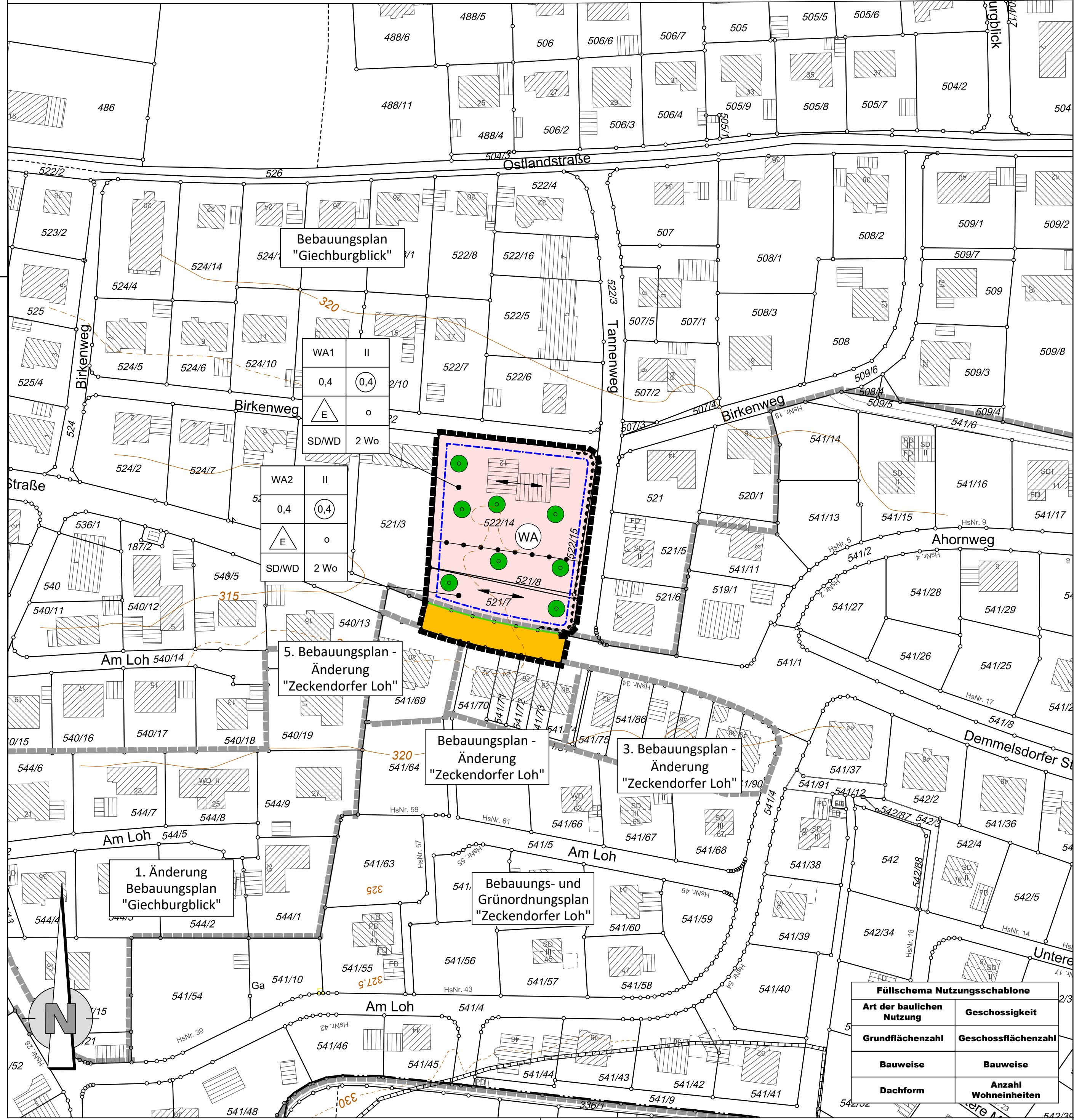




Stadt Scheßlitz

4. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Giechburgblick"

Maßstab M 1 : 1.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 11/2018)

I. PRÄAMBEL

Der Stadtrat der Stadt Scheßlitz beschließt die von der Ingenieurkollaboration Hühnen & Partner ...

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ...

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines (Allg.) Wohngebiet ("WA1" und "WA2"), § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung: Maximal (max.) zulässige Zahl der Wohneinheiten (Wo) je Wohn-/Hauptgebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen: 1.1 Art der baulichen Nutzung: Festgesetzt wird ein "Allgemeines Wohngebiet" ("WA1" und "WA2") gemäß (gem.) § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO.

- halten, von der aus die Grundstückszufahrt erfolgt. Für Carports/Stellplätze gilt jeweils ein Abstand von mind. 3,0 m.
- 1.3.3 Nebenanlagen (z. B. Garten-, Geräte-, Fahrradhäuschen, Mülleinhäuser o. ä.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie einen Abstand von mind. 3,0 m zur SBL/vorderen Grundstücksgrenze einhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Abstandsflächen: Es gilt Art. 6 BayBO.
- 2.2 Dachgestaltung: Im Bereich der Wohn-/Hauptgebäude sind das Sattel- und das Walmdach zulässig.
- 2.3 Fassadengestaltung: Die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalarorange, Nr. 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signalviolett, Nr. 4010 Telemagenta, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Signalgrün) ...

IV. TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Allgemeine Hinweise: Die Ausführungen in der Planbegründung in Kapitel (Kap.) 10.2 ("Boden-, Baudenkmäler, Ensemblechutz, landschaftsprägende Denkmäler") ...

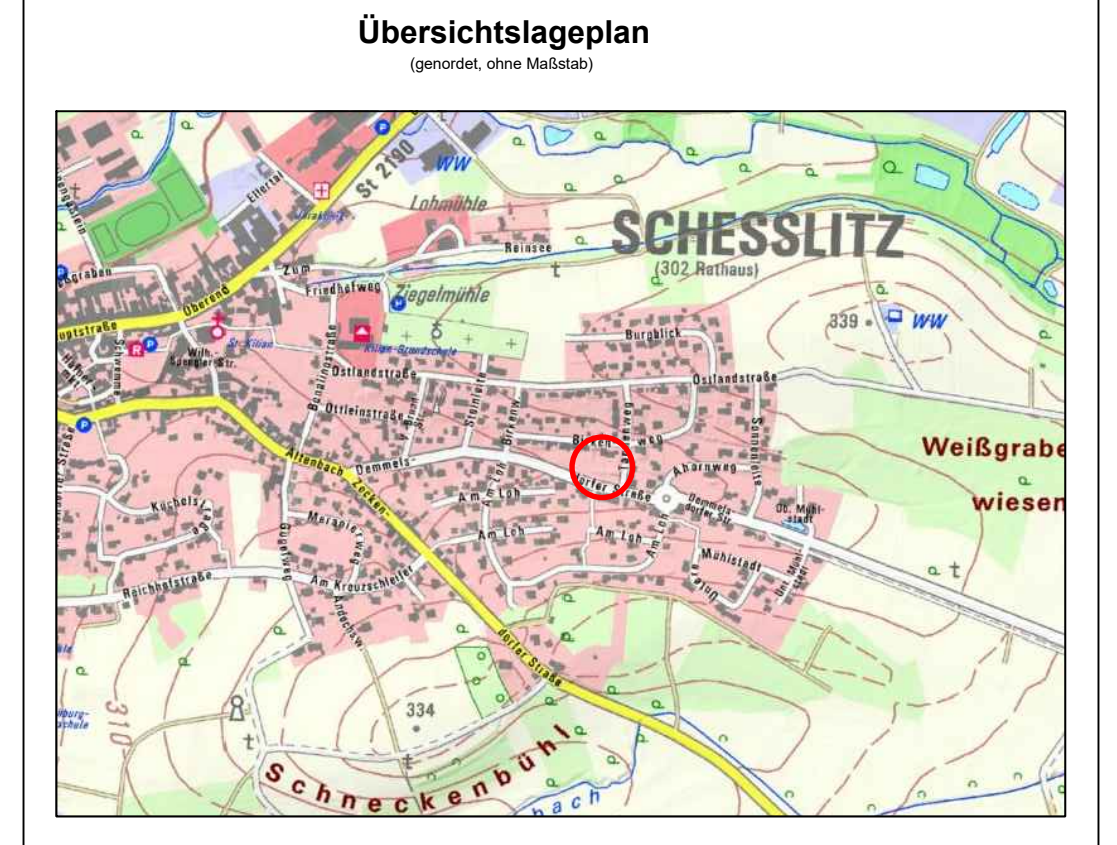
- 4. Sonstige Satzungen: Auf die städtische Stellplatzsatzung wird hingewiesen. Im Zuge der Bauvorlage ist ein Stellplatznachweis zu führen.
- 5. Pflanzungen an Grundstücksgrenzen: Die Zulässigkeit von Pflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen regelt sich nach Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch.

V. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorhandene (Vorh.) Hauptgebäude/Nebengebäude
- Vorh. Grundstücksgrenzen mit Flurnummern (gem. amtlicher digitaler Flurkarte)
- Anpflanzung von Bäumen (unverbindlicher Standortvorschlag, zu pflanzende Anzahl ergibt sich aus den Festsetzungen)
- Höhenschichtlinien (Urgelände Bestand, Quelle: "Bayern Atlas Plus")

VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Geltungsbereiche benachbarter rechtskräftiger Bebauungspläne



Stadt Scheßlitz 4. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Giechburgblick"

Logos of the City of Scheßlitz and the engineering firm Höhnen & Partner.

Official stamp and signature area for the City of Scheßlitz, including dates and signatures of the Mayor and other officials.