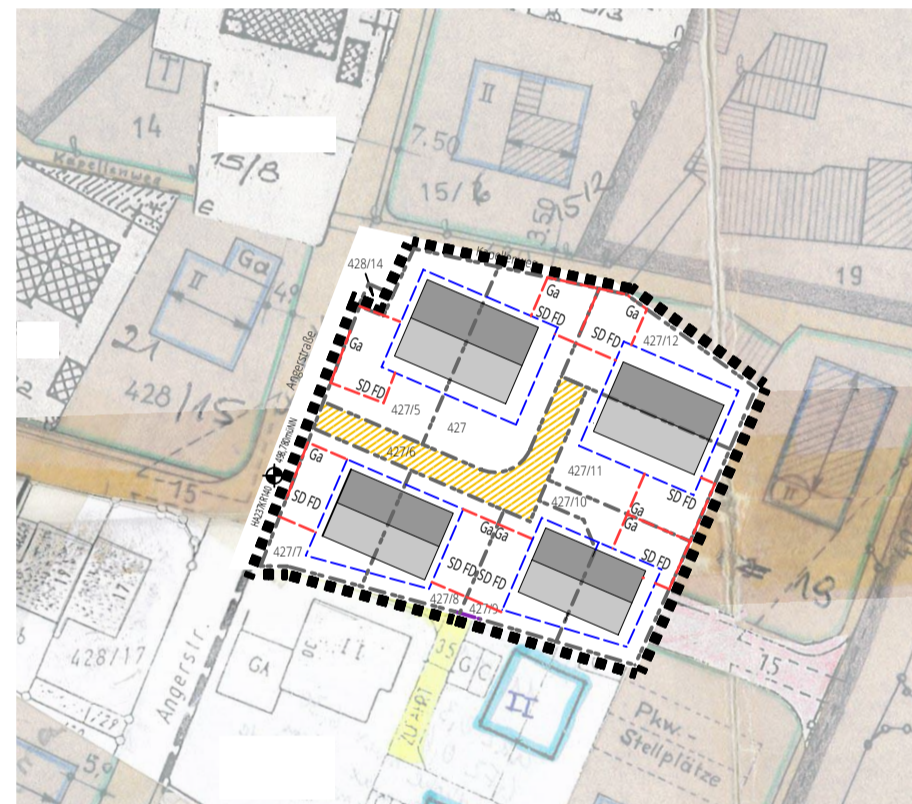


Bebauungsplanänderung M1:1000



Änderung im original Bebauungsplan M1:1000



Auszug Bebauungsplan Nr. 20 "Harthausen Süd" M1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,40 Grundflächenzahl gem. Planeintrag als Höchstmaß, hier: 0,40

Durch Anlagen im Sinne des § 19/4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche um mehr als 50% zulässig, maximal jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.: 2

WH maximale Wandhöhe z.B. 7,20m
Bemessung von OK FFB EG bis Schnittpunkt der Außenwandebene mit OK Dachhaut, oder oberer Wandabschluss.
OK FFB EG max. 40cm über 498.750müNN.
Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 S1 BayBO wird angeordnet.

KN maximale Höhe Kniestock z.B. 1,50m
gemessen ab OK FFB des obersten Geschosses bis Schnittpunkt der Aussenwandebene mit OK Dachhaut.

1.3 überbaubare Grundstücksfläche

 Baugrenze
Untergeordnete Bauteile dürfen die Baugrenze bis auf eine Tiefe von max. 1,5m und einer Länge von max. 5m überschreiten

 Baugrenze für Garage und Carports
Oberirdische Stellplätze können innerhalb und außerhalb der Baugrenzen errichtet werden
Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling in der Fassung vom 20.10.2021

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassen zulässig.

1.4 Verkehrsflächen

 private Straßenverkehrsflächen

1.5 Gestalterische Festsetzungen

SD Das Dach ist als symmetrisches Satteldach auszubilden.
Es sind Dachneigungen DN von 22° bis 27° zulässig.
Dacheinschnitte und Dachterrassen sind zulässig.
Ein Kniestock ist explizit erlaubt.
Je Dachseite und Haus ist ein Quergiebel (außenwandbündige Gaube) zulässig.
Bei Doppelhäuser ist nur ein gemeinsamer Quergiebel je Dachseite zulässig.
Die maximale Breite der Dachaufbauten je Dachseite darf max. 8 m betragen.
Erlaubt ist Ausführung als Schlepp- oder Satteldach.
Die Eindeckung ist in roten, rotbraunen, grauen oder schwarzen Beton-, Tonziegeln oder ähnlichem Material zu erfolgen.

FD Flachdach
Die Ausführung als begrüntes Dach ist zulässig

1.6 Sonstige Planzeichen

 Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

HINWEISE

 Grundstücksgrenze

19 Fl.Nr.

 vorgeschlagener Baukörper

 Höhenbezugspunkt mit Angabe Höhe müNN
498.750müNN

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 20 "Harthausen Süd" unverändert weiter, soweit sie nicht durch die vorliegende 17. Änderung geändert werden.

Stadt Bad Aibling



17. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 "Harthausen Süd"

PRÄAMBEL

Die Stadt Bad Aibling erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und Art. 81. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Harthausen Süd" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung.

PLANUNG:

moser
ARCHITEKTUR & PLANUNG

Planungsbüro MOSER GbR
An der Alten Spinnerei 5a, 83059 Kolbermoor
Tel.: 08061/34666-20, Fax: 08061/34666-21
mail@moser-architektur.net

24.01.2024

H/B = 420 / 500 (0,21m²)

Allplan 2024