

Bebauungsplan Nr. 22

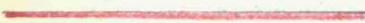
Die Gemeinde Karlsfeld erläßt gemäß §§ 2, 9 und 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) Art. 23 GO vom 25. 1. 1952 (Bayr. BS. I. S. 461) Art. 107 der Bayr. Bauordnung vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) und der BauNVO vom 26. 11. 1968 (BGBl. I. S. 1237) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1.0. Weitere Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung :
- 1.11 reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 Bau NVO.
- 1.2 Als Grundflächenzahl wird max. 0,2 und als Geschosflächenzahl wird max. 0,42 vorgeschrieben.
- 1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.31 Dachform : Flachdach
- Sockelhöhe : max. 20 cm über Strassen OK
- Traufhöhe : 6 m über Strassen OK
- Dacheindeckung : Kiespressdach
- Dachüberstand : keiner
- 1.32 Garagen in Massivbauweise
- Traufhöhe : 3 m über Strassen OK
- Dachüberstand : keiner

- 33 Eine Einfriedung zur Gemeindestraße ist nicht erlaubt. Als seitliche und rückwärtige Einfriedung ist Maschendraht max. 1 m hoch zugelassen.

Zeichenerklärungen für die baulichen Festsetzungen :

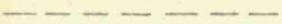
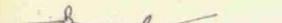
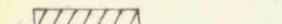
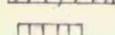
- 2.0  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.1  öffentl. Verkehrsflächen
- 2.2  Strassen u. Grünfl. Begrenzungslinie
- 2.3  Baulinie
- 2.4  Baugrenze
- 2.5  Fläche für Garagen
- 2.6 B + 1 Erd + 1. Obergeschoß zwingend
- 2.7 z. B. + 8,50 Maßangabe in Metern
- 2.8  Sichtdreieck: Bepflanzungen aller

Art dürfen zur Freihaltung der Sicht innerhalb des im BFL eingetr. Sichtdreieckes nicht höher als 1 m über Strassen OK Mitte gehalten werden, ebensowenig dürfen dort nichtgenehmigungspflichtige Bauten errichtet und Gegenstände von mehr als 1 m Höhe gelagert od. hinterstellt werden. Die Erschließung darf nur über den bestehenden Gemeindeweg erfolgen.

- 2.91 Für je 300 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

- 2.92  Umformstation

3.0. Zeichenerklärung für die Hinweise :

-  gepl. Grundstücksteilung
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  vorhandene Gebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  vorgeschl. Stellung der Baukörper