

II. Zeichenerklärung

A. für Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

I 1 Vollgeschosse als Höchstgrenze

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenze
Wintergarten

Überdachung Terrasse

Überdachung KG Treppe und Eingang

Umgrenzung von Flächen für

Garage

Carport

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

z.B. 3,00 Maßzahl z.B. 3 3.00m

B. für Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

600/5 Flurnummer (z.B. 600/5)

best. Bebauung lt. amtlichen Lageplan

Die Gemeinde Nußdorf erläßt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung für die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

III. Textliche Festsetzungen

- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximal zulässige GRZ und GFZ sowie den Festsetzungen der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse sowie der max. zulässigen Wandhöhe.

Grundflächenzahl GRZ 0.32
Geschoßflächenzahl GFZ 0.41

- Die seitliche Wandhöhe wird beim Bestand mit II Vollgeschossen mit max. 6.50m bei I mit max. 3.00m festgesetzt.
Die Wandhöhe ergibt sich durch den Schnittpunkt OK Rohfußboden EG = 572.25 ü.NN und dem Schnittpunkt der Wand mit OK Dachhaut = 578.75 ü.NN
- Dachaufbauten mit Flachdachgauben mit max. 1/3 der Dachlänge und einer Dacheindeckung mit Folien bzw. Blecheindeckung sind zulässig.
- Für jede Haushälfte sind 2 Dachflächenfenster mit je max. 1.60m² zulässig.
- Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mind. 5.0m vorhanden sein.
- Der geplante Wintergarten ist nur als flachgeneigtes Pultdach zulässig.
Ein zusätzlicher Balkon über dem geplanten Wintergarten ist nicht zulässig.
- Pro Doppelhaus sind 2 Stellplatz erforderlich (1 Stellplatz pro Doppelhaushälfte).
- Das Niederschlagswasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden.
- Abstandsflächen nach BayBO Art. 6, Stand Juni 2021

IV. Textlicher Hinweis

- Carport und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen nur an den dafür in den zeichnerischen Festsetzungen vorgesehenen Stellen zulässig.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Esentalanger".

