

BEBAUUNGSPLAN LOHMUHLE XI

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0	.1.	В	A	UW	E	I	S	E	:

- 0.1.1. offen
- 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
- 0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 m2
- 0.2.2 Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 450 m²
- 0.2.3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 330 m²

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3, 2.1.15. und 2.1.16., ausgenommen Ziffer 2.1.1. als Flachdach.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

- 0.4.4. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Einund Zweifamilienhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.
- 0.4.5. Reihenhäuser sind ohne Zaunabschluß zur Straße hin bzw. auf der Eingangsseite (Vorgarten) auszubilden.
- 0.4.]1. Finfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3, 2.1.15. und 2.1.16.

Art und Ausführung: straβenseitige Begrenzung als Arten von Einfriedungen sind

zulässig:

Holzplatten- und Hanichelzaun.
Oberflächenbehandlung mit braunem
Holzimprägnierungsmittel ohne
deckenden Farbzusatz. Zaunfelder
vor Zaunpfosten durchlaufend.
Zaunpfosten 0,10 m niedriger als
Zaunoberkante.

Maschendrahtzaun mit Stahlrohroder T-Eisensäule (nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig) Der
Maschendraht ist in einem Abstand
von ca. 0,80 m hinter der Hecke zu

errichten.

<u>Pfeiler für Gartentüren und Tore</u> in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Holzlattenzaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,65 m

Höhe des Maschendrahtzaunes mit Hecke: über Straβen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,85 m

Sockelhöhe:

über Straßen- bzw. Gehsteigober-

kante höchstens 0,15 m

Vorgärten:

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem

Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupas-

Traufhöhe: nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind
außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

Für die Parz. 84-87 an der Nelkenstraße, 88-87 an der
Geranienstraße, 92-95 an der Petunienstraße und 96-99
an der Margerithenstraße wird die max. Wandhöhe der
Garagen zur Ostseite mit 4,80 m und zur Westseite mit
3,50 m festgesetzt.

Die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen. Eine Wohnnutzung über den Garagen ist zulässig.

- 0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muβ ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.
- 0.5.11. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortsgang hat waagrecht zu verlaufen. Firsthöhe: nicht über 2,75 m
- 0.5.15 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

O.6. GEBAUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform: Flachdach

Dachdeckung: Kiespreβdach o.ä.

Dachgauben: unzulässig Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,15 m ab Straßen- bzw.
Gehsteigoberkante, gemessen am
niedrigsten Punkt, vorgelagert dem

BEBAUUNGSPLANES LOHMUHLE XI

Die Bebauungsplanänderung wurde notwendig, damit durch die Aufstockung der Garagen eine städtebauliche Ordnung im Bereich der Parz.

84 - 87 an der Nelkenstraße

88 - 91 an der Geranienstraße

92 - 95 an der Petunienstraße

96 - 99 an der Margaritenstraße

auch weiterhin gewährleistet wird.

Entwurf: 13.09.94

Verfasser:

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn Stadtplatz 21 84453 Mühldorf a. Inn

Faßer

Stadtbaumeister