



MD	II/ I+D
GRZ 0,6	GFZ 0,5
O	SD/ PD

## BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "SEIBERSDORF - AN DER FEUERWEHRGASSE - DECKBLATT 1"

RECHTSGRUNDLAGEN:  
BauGB, BayBO, BauNVO, BNatSchG, BayNatSchG  
in der jeweils gültigen Fassung

TEIL A FESTSETZUNGEN DURCH TEXT  
SIEHE AUCH TEXTTEIL VOM 17.09.2018 ALS ANLAGE

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 MD DORFGEBIET NACH §5 BAUNVO
- 1.2 GRZ MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL 0,6
- 1.3 GFZ MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,5
- 1.4 I+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: EG + OG
- 1.5 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: EG + DG
- 1.6 HAUSTYPEN: FEUERWEHRGERÄTEHAUS ALS EINZELHAUS
- 1.7 O OFFENE BAUWEISE
- 1.8 MAXIMALE WANDHÖHEN  
WANDHÖHE MAX. 6,0 M BEI SATTELDACH MIT 2 VOLLGESCHOSSEN  
WANDHÖHE MAX. 6,0 M BEI PULTDACH AM UNTEREN TIEFPUNKT  
WANDHÖHE MAX. 7,5 M BEI PULTDACH AM OBEREN FIRSTPUNKT

### 2. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

- 2.1 SD SATTELDACH 14° - 35°
- 2.2 PD PULTDACH 5° - 15°
- 2.3 DACHDECKUNG HARTE BEDACHUNG, GRÜNDACH
- 2.4 EINFRIEDUNGEN SIEHE PUNKT 2.4 TEXTTEIL
- 2.5 SONSTIGE FESTSETZUNGEN SIEHE TEXTTEIL VOM 17.09.2018

### TEIL B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 1.1 BAUGRENZE (DIE NACH ART. 6 BAYBO ERFORDERLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN SIND EINZUHALTEN).
- 1.2 FLÄCHEN FÜR GARAGEN/CARPORT/NEBENANLAGEN

#### 2. VERKEHRSFLÄCHEN

- 2.1 FEUERWEHRZUFAHRT BREITE 10 M

#### 3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 3.2 ZUFAHRTSWEGE, FAHRGASSEN, FUSSWEGE
- 3.2 STELLPLÄTZE FÜR EINSATZKRÄFTE DER FEUERWEHR
- 3.8 KLEIN-, MITTEL-, ODER GROSSKRONIGER BAUM LAUT FESTSETZUNGEN DURCH TEXT AUF PRIVATGRUND. DIE STANDORTE KÖNNEN IM UMGREIS VON 5 M VERSCHOBEN WERDEN.
- 3.9 HECKE ZU PFLANZEN AUF PRIVATGRUND. DIE NEGATIVLISTE (PUNKT 5.4 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT) IST ZU BEACHTEN.

#### 4. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 4.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG/ FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- 4.3 BESTEHENDES FEUERWEHRGERÄTEHAUS MIT GEPLANTEN ERWEITERUNGEN
- 4.4 BESTEHENDE STOCKBAHN

