

## Bebauungsvorschriften „Erlheimer Weg BA I“

### 1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist „allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung v. 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in offener Bauweise.

### 2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung ist bindend.

Zulässig sind:

Sockelhöhen bis höchstens 0,60 m. (Sockel in Brauchsteinmauerwerk bzw. verputzt).

Dachdeckung bei 1-geschossiger Bauweise Doppelbierschwanzdach engobiert.

Dacheindeckung bei 2-geschossiger bzw. 3-geschossiger Bauweise Flachdachpfannen engobiert. Dachüberstände an Taufen höchstens 0,60 m. Dachüberstände an

Giebelseiten höchstens 0,25 m. Außenputz als Glatt- bzw. Kratzputz in gedeckten

Farben. Farbmuster hierfür sind dem Stadtbauamt vorzulegen.

An- und Vorbauten am Hauptbaukörper wenn sie  $\frac{1}{4}$  der Länge bzw. Breite des Hauses nicht überschreiten und sich dem Hauptbauwerk entsprechend unterordnet.

Dachgauben bei eingeschossiger Bauweise deren Vorderfläche nicht mehr als 1 m<sup>2</sup> beträgt. Die Dachgauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet

werden. Bei zweigeschossiger- bzw. 3-geschossiger Bauweise sind Dachgauben un-

zulässig. Der Einbau von liegenden Wohnraumfenstern bis zu 1 m<sup>2</sup> wird gestattet.

Bei eingeschossiger Bauweise Kniestockausbildung bis zu einer Höhe von

0,70 m. Bei zwei- bzw. - dreigeschossiger Bauweise sind Kniestockausbildungen un-

zulässig.

### 3. Nebengebäude

Zulässig sind nur gemauerte Nebengebäude. An der Grenze zusammengebaute

Garagen und Nebengebäude sind mit einem flachgeneigten Pult- oder Satteldach

zu versehen, wobei in den einzelnen Straßenzügen nur jeweils gleiche Dachform

verwendet werden dürfen. Dachneigung engobefarbenes Welleternit bzw. Flach-

dachpfannen. Die Aufstellung von Wellblechgaragen wird nicht gestattet. Nebenge-

bäude erhalten denselben Außenputz bzw. Farbanstrich wie das Hauptgebäude.

### 4. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von

1 m<sup>2</sup> zu beschränken. Bei Leuchtreklame sind grelle Farben, Farbmischungen und

Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen eine Fläche von 0,30 m<sup>2</sup>

und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

### 5. Einfriedungen:

Zulässig sind Latten- und Hanichelzäune bzw. Drahtgeflechtzäune mit einzuwach-

sender Hecke oder einer Zaunhecke allein. Mauerpfeiler außer Tür- und Torpfeiler

sind nicht statthaft, ebenso die Anbringung von Stacheldrahtzäunen. Die Zaunfelder

müssen vor den Säulen durchlaufend angebracht werden. Die Zaunhöhe einschließ-

lich Sockelmauerwerk darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Höhe des Sockelmauer-

werks wird auf eine Höhe 0,30 m festgesetzt. Der Sockelverlauf ist dem Gelände an-

zupassen. Abstufungen sind unzulässig. Für Anstriche an Lattenzäunen sind gedeck-

te Farben zu verwenden. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitlichen Einfriedungsmaterial zu verwenden.

6. Terrassen:

Terrassen sind so auszuführen, dass sie sich dem natürlichen Geländeverlauf anpassen. Terrassen und Gartenmauern sowie Trockenmauerwerk mit Bepflanzung sind bis zu einer Gesamthöhe von 0,60 m zulässig. Die Fugen bei Bruchsteinmauerwerk dürfen durch keine besondere Farbgebung hervorgehoben werden.

7. Bepflanzung:

Die Vorgärten sind nach Möglichkeit als Rasenfläche mit Ziersträuchern auszuführen. Nutzgärten müssen hinter dem Gebäude angeordnet werden. Hecken und größere Baumgruppen sind nur an dem im Bebauungsplan besonders vermerkten Stellen zulässig.

8. Freileitungen:

Freileitungen –mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen – sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der Straßen abgewandten Dachfläche zu errichten.

9. Abstandsflächen:

Abstandsflächen entspr. Art. 6 BayBO soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt. Mindestabstand zur Nachbargrenze für Hauptgebäude 4,00 m.

10. Ausnahmen:

Ausnahmen können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden. Ausnahmen sind zulässig hinsichtlich der Stellung der Nebengebäude sowie hinsichtlich der festgesetzten überbaubaren Fläche, soweit das in § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) festgelegten höchst zulässigen Maß der baulichen Ausnutzung dabei nicht überschritten wird.

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	03.11.1961
Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	21.12.1961
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften	15.01.1962 - 12.02.1962
Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtgemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG vom 24.06.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern-GO- v. 25.01.1952 (BayBS I S. 461)	16.03.1962
Beschluss der Gemeinde über die Billigung der Tektur zum Bebauungsplan	01.03.1962
Genehmigung des Bebauungsplans durch die Regierung	17.02.1964
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung	
Sichtvermerke der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange Gemäß § 2 Abs. 5 BbauG: Sind in Fotokopie bzw. beglaubigter Abschrift beigegeben.	