

Die Gemeinde G ü n z e n h a u s e n

erläßt auf Grund §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt I S. 21) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) F e s t s e t z u n g e n

- 1a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.
- 1b) Ausnahmen, wie sie in § 3 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2a) Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen können untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2b) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind ausserhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.
- 3) Als Grundflächenzahl wird maximal 0.25 und als Geschoßflächenzahl maximal 0.5 festgesetzt.
- 4a) Für Garagen wird festgesetzt:
Wandhöhe maximal 2.80 m; Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.
- 4b) Doppelgaragen (DGa) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammenggebaut werden.
- 4c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 5) Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Aussenfronten dieser Häuser festgelegt.
- 6a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.
- 6b) Für Holzlatten -(Hänel-)Zäune wird festgesetzt: Höhe maximal 1.00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.