


Nach § 9 Abs. 1 BBauG wird planungsrechtlich festgesetzt:



1) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)

- 1.1 Zahl der Vollgeschosse **I**
1.2 Grundflächenzahl GRZ $\frac{1}{100}$ 0,1
1.3 Geschosflächenzahl GFZ $\frac{1}{100}$ 0,1

2) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, i. Verb. mit § 16-21 BauNVO)

2.1 Wochenendhausgebiet SW  nach § 10 BauNVO

3) Die Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, i. Verb. mit § 22 BauNVO)



- 3.1 Offene Bauweise **O**
3.2 Firstrichtung \longleftrightarrow 
3.3 Die bebaubare Fläche mit Baugrenze 
Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser nach § 9 Abs. 2 BauNVO ≤ 55 qm, einschließlich überdachte Freisitze.
Die Dachüberstände werden auf die Grundfläche angerechnet, soweit sie mehr als 0,35 m (Traufe) und 0,10 m (Ortgang) auskragen.

4) Die Mindestgröße der Baugrundstücke von 330 - 1250 qm



5) Die Verkehrsfläche  (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6) Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
Die Gebäude sind dem natürlichen Gelände anzupassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

7) Nach § 9 Abs. 2 BBauG, i. Verb. mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (GVBL S. 161) wird festgesetzt:

- 7.1 Dach
a) Die Dachform als Sattel- und Pultdach  
b) Die Dachneigung mit $15^\circ - 30^\circ$
c) Das Dachmaterial dunkelfarbiges Wellasbestzement

Hinweise nach § 9 Abs. 4 BBauG, sowie Nutzungsänderungen, die das Wochenendhaus zum Wohnhaus machen, sind nach § 10 BauNVO nicht zulässig, deshalb wird folgendes festgesetzt:

- 7.2 Entwässerung
Da das Wochenendhausgebiet nicht an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen werden kann, sind abflußlose Gruben zulässig. Die abflußlosen Gruben müssen einen Mindestinhalt von 2 cbm aufweisen.
- 7.3 Wasserversorgung
Es sind für das gesamte Wochenendhausgebiet höchstens 3 Wasserzapfstellen  zulässig, die auf der öffentlichen Verkehrsfläche liegen müssen, sodaß sie für die Anlieger benutzbar sind.
- 7.4 Feuerungsanlagen
Je Wochenendhaus und Grundstück ist höchstens 1 Feuerstelle mit Kamin über Dach und Funkenschutz zulässig.
- 7.5 Stellplätze 
Je Parzelle ist ein Stellplatz nach (§ 9 Abs. 1, Nr. 1e BBauG) vorzusehen; Garagengebäude sind unzulässig.

8) Nach Art. 107 BayBO wird folgendes festgesetzt:

Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind unzulässig, wie Gewächshäuser, ortsfeste Behälter, geschlossene Wasserbehälter, unbedeutende Anlagen, wie Kleintierställe, Taubenhäuser, Hundezwinger, Volieren, Wäschespinnen, ...

9) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 

10) Flächenschema der Nutzungsschablone

BAUGEBIET	ZAHLE D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZ	GESCHOSSFLÄCHENZ
DACHFORM	BAUWEISE

1) Die Fernwasserleitung und das Fernsteuerkabel entlang der westlichen Baugrenze sind 3 m beidseits von festen Bauwerken, wie Stellplätze und Grenzmauern freizubehalten.
Werden Stellplätze über den Leitungen erstellt, sind folgende Beläge auszuführen:
Betonsteine im Sandbett oder Asphaltbelag mit Unterbau.
Tiefe: Fernsteuerkabel, ca. 50 - 80 cm
Tiefe: Fernwasserleitung, ca. 100 - 150 cm

12) Die Einfriedung und Abgrenzung der Baugrundstücke kann mittels Maschendrahtzaun (Farbe grün) oder Holzzaun mit senkrechter Lattung (Naturton), 1 m hoch, erfolgen.

13) Nicht überbaute Flächen:


13.1 Mindestpflanzmenge pro 100 qm:
1 Baum, Pflanzgröße mindestens 200 cm (z.B. Obsthochstamm oder nach Liste), 5 Sträucher, Mindestpflanzgröße 80/100 cm (Arten s. Liste).
Die Flächen sind gärtnerisch zu nutzen oder zu gestalten.
Die bestehenden Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG)

13.2 Freiräume innerhalb der bebauten Flächen (Hausgärten):

Mindestpflanzung: 1 Hausbaum, Obsthochstämme, Mindestgröße 200 cm (Arten siehe Liste).
In Anlehnung an die landschaftlichen Gerüstpflanzungen sind gärtnerische Ziersträucher möglich.


Negatives Pflanzgebot: (gilt für 13.1, 13.2, 13.3, 13.4)

Nicht zulässig sind landschaftsfremde Großbäume wie Blaufichten, Trauerweiden usw., sowie geschlossene Einfriedungen mit Thujahecken.

13.3 Grüngürtel 


Der Grüngürtel ist als einheitliches Element ganz im landschaftlichen Charakter durchzuführen.

Mindestpflanzmenge auf 100 qm:
2 Heister, Mindestpflanzgröße 200/250 cm
20 Sträucher, Mindestpflanzgröße 80/100 cm
(Artenauswahl nach Liste)

13.4 Grünfläche 

Die Grünfläche ist als einheitliches Obstland mit heimischen Obstbäumen und Sträuchern zu gestalten.

Bäume: Pflanzgröße mindestens 200 cm (z.B. Apfel-, Birn- u. Kirschbaum)
Sträucher: Mindestpflanzgröße 80/100 cm
(Artenauswahl nach Liste)

13.5 Wegseitengraben  zur Beseitigung des Oberflächenwassers (Flurbereinigung).

13.6 Liste der Hauptgehölzarten für landschaftliche Pflanzung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata + tomentosa	Linden
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rothbuche
Sorbus avia + torminalis	Vogelbeere, Mehlbeere
Acer campestre	Feldahorn
Ligustrum vulgare	Rainweide
Corylus avellana	Hasel
Viburnum lantana	Wollschneeball
Cornus sanguinea	Bluthartweigel
Wildrosenformen	

zu 8) Wasserleitungen und entsprechende Zapfstellen auf privatem Grund sind unzulässig.
Die bestehenden Wasserleitungen müssen entfernt bzw. stillgelegt werden, soweit sie nicht für die Versorgung der zentralen Wasserzapfstellen verwendet werden können.
Offene Zisternen werden für zulässig erklärt.