

01. Art der baulichen Nutzung

Dorfliches Wohngebiet
Zufällig sind
Vorhaben nach §50(1)-8 BauNVO
ausnahmsweise zulässig sind:
Verboten nach §50(1)-8 BauNVO
Hinweis:
Zugelassen zulässig sind
Stellplätze und Garagen im Sinne des §12 BauNVO
Räume für Halle bzw im Sinne des §13 BauNVO
untergeordnete Nebenanlagen

02. Maß der baulichen Nutzung

GR 125
Grundfläche gem. Flächennutz in Quadratmetern ab Höchstmaß z.B. 125 m²
Für Terrassen (mit und ohne Überdachung) und Wintergärten ist eine zusätzliche Grundfläche von bis 15 m² bei Freizeitanlagen
Wohnung zulässig
Für Balkone und Stützpodien ist eine zusätzliche Grundfläche von max. 10 m² pro Obergeschoss/Dachgeschoss-Wohnung zulässig
Für Außenanlagen ist eine zusätzliche Grundfläche von max. 7m² pro Gebäude zulässig
Durch Anlagen im Sinne des §19(4) BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,2 zulässig
Hinweise:
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach §19(2) BauNVO sind Gebäudeteile im Erdgeschoss, die die Hauptanlage erweitern (Bspw. Wintergärten, Terrassen mit und ohne Überdachung) mitzurechnen. Gebäudeteile in den Obergeschossen, die die Hauptanlage erweitern (Bspw. Balkone, Stützpodien, auskragende Geschosse) sind mit ihrer Projektion mitzurechnen. Eine Doppelrechnung von sich überschneidenden, anrechenbaren Grundflächen ist unzulässig
Bei der Ermittlung des Summenmaßes der Grundfläche nach §19(4) BauNVO sind nebenanliegende Grundflächen zu berücksichtigen. Zusätzlich zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Größen, sind untergeordnete Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 40 m², soweit sie der Versorgung der Gebäude des jeweiligen Grundstücks dienen
Hinweis:
Für Nebenanlagen in Verbindung mit Garagenanlagen gilt die Regelung des Art. 4(7) der Bayerischen Bauordnung (BauBO-Bauordnung)

VH 43
Wandhöhe gem. Flächennutz in Metern ab Höchstmaß z.B. 4,3 m
Die Wandhöhe ist das Maß der Schräglinie zwischen Oberkante fertigem Fußboden im Erdgeschoss und Oberkante Dachdeckung, gemessen an der Außenseite der traufseitigen Außenwand
Hinweis:
Der Begriff der „Wandhöhe“ gem. Festsetzung ist nicht identisch mit dem Begriff der „Wandhöhe“ gem. Art. 4(4) BauNVO
Oberkante fertigem Fußboden im Erdgeschoss gem. Flächennutz in Metern über Normalnull (NN) ab Höchstmaß z.B. 5,07 (2) NN, Andere Höhenangaben sind ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch Gebäudeveränderungen minimiert werden können

03. Bauweise, Baugrenzen

abwährende Bauweise
Wintergärten
Erdgeschossige Wintergärten bei Doppelhäusern/Reihenhäusern dürfen bis zur zulässigen Terrassenhöhe auch außerhalb der gemeinsamen Grundstücksbegrenzung herabgebaut werden. Die Wandhöhe ist auf 3 m begrenzt.
Hinweis:
Erdgeschossige Wintergärten bei Doppelhäusern/Reihenhäusern dürfen bis zur zulässigen Terrassenhöhe auch außerhalb der Baugrenze seitlich an die gemeinsame Grundstücksbegrenzung herabgebaut werden.
Die festgesetzten Grenzangaben in Höhegrad auf Fl. Nr. 654/12 und Fl. Nr. 679 dürfen bei der zulässigen Grundfläche seitlich an die gemeinsamen Grundstücksbegrenzen herabgebaut werden.
Baugrenze
Die Baugrenzen dürfen für Terrassen (mit und ohne Überdachung), Balkone, Stützpodien, Außenbänke und untergeordnete Bauwerke überschritten werden.
Bei Terrassen ist die Überschreitung auf eine Tiefe von 4,0 m begrenzt. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mind. 2,0 m betragen.
Bei Balkonen und Stützpodien ist die Überschreitung auf eine Tiefe von 2,0 m begrenzt. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mind. 2,0 m betragen.
Bei Außenanlagen ist die Überschreitung auf eine Tiefe von 1,2 m begrenzt. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mind. 1,5 m betragen.
Bei untergeordneten Bauwerken ist die Überschreitung nur zulässig, wenn die Bauweise den Kriterien des Art. 4(6) der BauBO entspricht oder eine Überschreitung bereits in vorgegebenen Optionen eintrifft

04. Garagen/ Stellplätze/ Nebenanlagen

Garagen
Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen und bis zu einer Bruttofläche von max. 20 m²/ Stellplatz zulässig, nicht jedoch in festgesetzten Grundflächen
Bei einer senkrechten Ein- /Ausfahrt von zu öffentlichen Verkehrsflächen mind. 5 m betragen.
Bei einer schrägen Ein- /Ausfahrt über einen Garagenvorplatz muss der seitliche Garagenabstand zur Verkehrsfläche mind. 1 m betragen.
Garagen- und Stellplatzbauwerke dürfen für Nebenanlagen unterteilt werden.
Grenzanlage für max. 2 Garagenplätze mit Zufahrt von SW, max. zulässige Grundfläche obere Ebene: 45 m²
max. Traufhöhe NW 2,8 m
max. Traufhöhe NO 3,0 m
3
A1/A4 Ausgleichflächen extern
R. Nr. 138, Marktgemeinde Bad Endorf, Gem. Hemhof
Ausgleichsfläche
A1: 230 m²
A4: 1.180 m²
A1/A4 Ausgleichmaßnahmen extern
Umwandlung einer intensiv genutzten Wirtschaftswiese in eine extensive Extensivwiese (G212)
Zuordnung
Die externe Ausgleichsfläche und die externen Ausgleichmaßnahmen sind dem Bebauungsplan Nr. 6 „Hoch“ direkt zugeordnet.
A2/ A3/ A5/ A6
Ausgleichsflächen mit Nummer z.B. A2 der Zweckbestimmung Straußenzwecke.
Hinweise:
Entwicklung und Erhaltungspflege einer Straußenzwecke
Plananlage/ Gebäudeform/ Anzahl gem. Pflanzstellung
Baumartenliste/ ortstypischen gem. Pflanzstellung
Minderanforderung Apfel- und Birnbäume, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ sind zu bevorzugen.
Minderanforderung Zweigelbäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ sind zu bevorzugen.
Von Südbäumen, Quitten, Pflaumen und Aprikosen wird im freien Stand abgesehen.
Pflanzmaßnahmen: regelmäßige Pflegeschritt, bei älteren Obstbäumen ist jedoch teilweise zu lassen, Obstbäume mit Höhenbaumpflanzen (Stark-Aste) sollen ganz erhalten
Entwicklung einer kulturreicheren Wiese unter den Obstbäumen und Anfertigung von industriellen Wasseranleitungen bei Neuansaat/ Saatgut/ regionaler Herkunft
Anzahl Oberer max. 30 %, Anteil Kletterer mind. 70 %, 2 Mäh-/Zeh-/Gras/Grün nach dem Ansaat/ im Herbst kurz vor der Ernte
Keine Düngung/ Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche
Verzicht auf intensive Freizeitnutzungen
Verzicht auf Geländeveränderungen
Zweckbestimmung: Wohnweg
Hinweis:
Für die Grundstücke an dieser privaten Verkehrsfläche sind die Anforderungen an den öffentlichen Abtransport bis zur öffentlichen Verkehrsfläche zu transportieren.
04. Flächen für Versorgungsanlagen
Räufel für Versorgungsanlagen
Acer platanoides
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Tilia cordata
Juniperus repens
Spitz-Ahorn
Hänubchen
Hänubchen
Winter-Linde
Waldahorn
zu pflanzender Grünbaum (1. Wuchsstadium) mit Standort- und Anfertigung
Plananlage/ Gebäudeform/ Anzahl gem. Pflanzstellung
Die Pflanzabstände/ -stände können geringfügig verändert werden. Die Verwendung verschiedener Arten wird empfohlen.
Minderanforderung:
Hochstamm
Stammumfang 14- 16 cm
- Artenliste Laubbäume
Sartul arsa
Sartul occuparia
Purhus ovum
Juniperus repens
Purhus domestica
Mehrbare Ebene
Vogelische
Waldahorn
Spätkornel
gemeine Mispel
Hinweis:
Eintritt der Gehölze im oberen Bereich der Lette entlang der Straßeneinschließung.
Begrünung der Gehölze im oberen Bereich der Lette durch Pflanzung von Laubbäumen der Wuchsstufe II
extensive Bewirtschaftung der Grünfläche durch Verzicht auf Düngung, Unkrautvernichtungsmittel und Beschädigung auf 1-3 malige Mäh-/Zeh-/Gras/Grün nach dem Ansaat/ in Arten und Sorten sind zur Ortseingliederung nicht gestattet.

05. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche mit Gesamtbreite in Metern gem. Flächennutz, z.B. 5,5 m
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen Grundstücksbegrenzen.
Zweckbestimmung: Wohnweg
Hinweis:
Für die Grundstücke an dieser privaten Verkehrsfläche sind die Anforderungen an den öffentlichen Abtransport bis zur öffentlichen Verkehrsfläche zu transportieren.

06. Flächen für Versorgungsanlagen
Räufel für Versorgungsanlagen
Acer platanoides
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Tilia cordata
Juniperus repens
Spitz-Ahorn
Hänubchen
Hänubchen
Winter-Linde
Waldahorn
zu pflanzender Grünbaum (1. Wuchsstadium) mit Standort- und Anfertigung
Plananlage/ Gebäudeform/ Anzahl gem. Pflanzstellung
Die Pflanzabstände/ -stände können geringfügig verändert werden. Die Verwendung verschiedener Arten wird empfohlen.
Minderanforderung:
Hochstamm
Stammumfang 14- 16 cm
- Artenliste Laubbäume
Sartul arsa
Sartul occuparia
Purhus ovum
Juniperus repens
Purhus domestica
Mehrbare Ebene
Vogelische
Waldahorn
Spätkornel
gemeine Mispel
Hinweis:
Eintritt der Gehölze im oberen Bereich der Lette entlang der Straßeneinschließung.
Begrünung der Gehölze im oberen Bereich der Lette durch Pflanzung von Laubbäumen der Wuchsstufe II
extensive Bewirtschaftung der Grünfläche durch Verzicht auf Düngung, Unkrautvernichtungsmittel und Beschädigung auf 1-3 malige Mäh-/Zeh-/Gras/Grün nach dem Ansaat/ in Arten und Sorten sind zur Ortseingliederung nicht gestattet.

07. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ortsrandbegrenzung, Ausgleichsflächen)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Hinweis:
Eintritt der Gehölze im oberen Bereich der Lette entlang der Straßeneinschließung.
Begrünung der Gehölze im oberen Bereich der Lette durch Pflanzung von Laubbäumen der Wuchsstufe II
extensive Bewirtschaftung der Grünfläche durch Verzicht auf Düngung, Unkrautvernichtungsmittel und Beschädigung auf 1-3 malige Mäh-/Zeh-/Gras/Grün nach dem Ansaat/ in Arten und Sorten sind zur Ortseingliederung nicht gestattet.

Inhalt und Weiterentwicklung von Gehölz-, Wiesen-, Straußenzweck- und Gartenflächen (Ortsrandbegrenzung)
Maßnahmen:
- Inhalt der Gehölze im oberen Bereich der Lette entlang der Baugrenze
- Begrünung der Gehölze im oberen Bereich der Lette und auf den Straußenzweck- und Gartenflächen durch Pflanzung von Obstbäumen
- Entwicklung einer kulturreicheren Wiese unter den Obstbäumen und Verzicht auf intensive Freizeitnutzungen
- Verzicht auf Entleerungen
- Verzicht auf Geländeveränderungen
- Rollabstände und Immersionen Arten und Sorten sind zur Ortseingliederung nicht gestattet.
private Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleinpflanzanlage
R. Nr. 138, Marktgemeinde Bad Endorf, Gem. Hemhof
A1: 230 m²
A4: 1.180 m²
Umwandlung einer intensiv genutzten Wirtschaftswiese in eine extensive Extensivwiese (G212)
Die externe Ausgleichsfläche und die externen Ausgleichmaßnahmen sind dem Bebauungsplan Nr. 6 „Hoch“ direkt zugeordnet.
Ausgleichsflächen mit Nummer z.B. A2 der Zweckbestimmung Straußenzwecke.
Hinweise:
Entwicklung und Erhaltungspflege einer Straußenzwecke
Plananlage/ Gebäudeform/ Anzahl gem. Pflanzstellung
Baumartenliste/ ortstypischen gem. Pflanzstellung
Minderanforderung Apfel- und Birnbäume, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ sind zu bevorzugen.
Minderanforderung Zweigelbäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ werden empfohlen.
Südbäumen, Quitten, Pflaumen und Aprikosen: Von Pflanzung im freien Stand wird abgesehen.

08. Sonstige Festsetzungen
Grenze des Ausgleichsgebietes
mit Geh-, Fahr- und Lauffahrgassen zu belastende Fläche zu Gunsten des Freizeitsport Bayern und der jeweiligen Grundstücks-eigentümer der anliegenden Flächen.
Gebäudechutz Streifen
Gebäude (auch in Gebäude eingeschlossene Gebäude), sind bis 25 cm über Gebäude konstruktiv zu gestalten, dass in der Fläche abtastbare Störungen nicht eintreten können (keiner wesentlichen und aufwändiger sowie dicke Klebefolien, Lichtschilde und Gräben, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).
Grünordnung
Hausgärten
Die nicht überbauten Gartenflächen außerhalb der privaten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig zu begrünen und mit Obstbäumen und Hecken gem. nachfolgenden Anforderungen zu bepflanzen.
Plananlage:
- Obstbaum (Hochstamm) pro voller 200 m Gartenfläche mindestens 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ sind zu bevorzugen.
- Minderanforderung Apfel- und Birnbäume, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ sind zu bevorzugen.
- Von Südbäumen, Quitten, Pflaumen und Aprikosen wird im freien Stand abgesehen.
- Pflanzmaßnahmen: regelmäßige Pflegeschritt, bei älteren Obstbäumen ist jedoch teilweise zu lassen, Obstbäume mit Höhenbaumpflanzen (Stark-Aste) sollen ganz erhalten
Entwicklung einer kulturreicheren Wiese unter den Obstbäumen und Anfertigung von industriellen Wasseranleitungen bei Neuansaat/ Saatgut/ regionaler Herkunft
Anzahl Oberer max. 30 %, Anteil Kletterer mind. 70 %, 2 Mäh-/Zeh-/Gras/Grün nach dem Ansaat/ im Herbst kurz vor der Ernte
Keine Düngung/ Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche
Verzicht auf intensive Freizeitnutzungen
Verzicht auf Geländeveränderungen
Zweckbestimmung: Wohnweg
Hinweis:
Für die Grundstücke an dieser privaten Verkehrsfläche sind die Anforderungen an den öffentlichen Abtransport bis zur öffentlichen Verkehrsfläche zu transportieren.

Wandbegrenzung
Wandbegrenzung von Garagen und Nebengebäuden mit Pflanzen gem. Artenliste Kletterpflanzen, Abweichend davon ist auch die Pflanzung von Solitärpflanzen zulässig.
Plananlage:
- Kletterpflanze pro 6 qm Wand
- Kletterpflanze pro 6 qm Wand
Abhängig von der Pflanzart sind ggf. geeignete Kletterhilfen anzubringen.
Artenliste Kletterpflanzen:
Anastasia macrophylla
Clematis in Arten
Eustoma fortunei in Sorten
Hedera helix
Humulus lupulus
Hystrixpeltis
Lonicera in Arten
Pachyrhizus in Arten
Rosa in Kletterarten in Arten
Pflanzhöhe
Kletterpflanze
Waldreben
Kletterer
Fleu
Häfen
Kletterhortensie
Wisser Wein
Kletterosen
Hinweis:
Wandbegrenzung von Garagen und Nebengebäuden mit Pflanzen gem. Artenliste Kletterpflanzen, Abweichend davon ist auch die Pflanzung von Solitärpflanzen zulässig.
Plananlage:
- Kletterpflanze pro 6 qm Wand
- Kletterpflanze pro 6 qm Wand
Abhängig von der Pflanzart sind ggf. geeignete Kletterhilfen anzubringen.
Artenliste Kletterpflanzen:
Anastasia macrophylla
Clematis in Arten
Eustoma fortunei in Sorten
Hedera helix
Humulus lupulus
Hystrixpeltis
Lonicera in Arten
Pachyrhizus in Arten
Rosa in Kletterarten in Arten
Stellplätze, Garagenauffahrten, Wege
Stellplätze, Garagenauffahrten, Wege sind mit wasserundurchlässigen Decken oder Belägen zu befestigen.
Gehpfadplanungen sind in ihrer Planung frühzeitig und Herbst nach Nutzungsplanung durchzuführen.

Plananzelt
Nachweis Grünordnung
Hinweis
Sicherung Ausgleichmaßnahmen
Hinweis
Sicherheitsleistung
Hinweis
Baumschutzmaßnahmen
Hinweis
Anfangsmaßnahmen (Abbruch)

zu pflanzender Obstbaum
Plananlage:
Pflanzabstände gem. Pflanzstellung
Die Pflanzabstände/ nicht aber die Anzahl der Obstbäume in der Pflanzzone können verändert werden.
Minderanforderung Apfel- und Birnbäume:
Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ sind zu bevorzugen.
Minderanforderung Zweigelbäume:
Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ werden empfohlen.
Südbäumen, Quitten, Pflaumen und Aprikosen: Von Pflanzung im freien Stand wird abgesehen.

08. Sonstige Festsetzungen
Grenze des Ausgleichsgebietes
mit Geh-, Fahr- und Lauffahrgassen zu belastende Fläche zu Gunsten des Freizeitsport Bayern und der jeweiligen Grundstücks-eigentümer der anliegenden Flächen.
Gebäudechutz Streifen
Gebäude (auch in Gebäude eingeschlossene Gebäude), sind bis 25 cm über Gebäude konstruktiv zu gestalten, dass in der Fläche abtastbare Störungen nicht eintreten können (keiner wesentlichen und aufwändiger sowie dicke Klebefolien, Lichtschilde und Gräben, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).
Grünordnung
Hausgärten
Die nicht überbauten Gartenflächen außerhalb der privaten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig zu begrünen und mit Obstbäumen und Hecken gem. nachfolgenden Anforderungen zu bepflanzen.
Plananlage:
- Obstbaum (Hochstamm) pro voller 200 m Gartenfläche mindestens 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ sind zu bevorzugen.
- Minderanforderung Apfel- und Birnbäume, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ sind zu bevorzugen.
- Von Südbäumen, Quitten, Pflaumen und Aprikosen wird im freien Stand abgesehen.
- Pflanzmaßnahmen: regelmäßige Pflegeschritt, bei älteren Obstbäumen ist jedoch teilweise zu lassen, Obstbäume mit Höhenbaumpflanzen (Stark-Aste) sollen ganz erhalten
Entwicklung einer kulturreicheren Wiese unter den Obstbäumen und Anfertigung von industriellen Wasseranleitungen bei Neuansaat/ Saatgut/ regionaler Herkunft
Anzahl Oberer max. 30 %, Anteil Kletterer mind. 70 %, 2 Mäh-/Zeh-/Gras/Grün nach dem Ansaat/ im Herbst kurz vor der Ernte
Keine Düngung/ Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche
Verzicht auf intensive Freizeitnutzungen
Verzicht auf Geländeveränderungen
Zweckbestimmung: Wohnweg
Hinweis:
Für die Grundstücke an dieser privaten Verkehrsfläche sind die Anforderungen an den öffentlichen Abtransport bis zur öffentlichen Verkehrsfläche zu transportieren.

Wandbegrenzung
Wandbegrenzung von Garagen und Nebengebäuden mit Pflanzen gem. Artenliste Kletterpflanzen, Abweichend davon ist auch die Pflanzung von Solitärpflanzen zulässig.
Plananlage:
- Kletterpflanze pro 6 qm Wand
- Kletterpflanze pro 6 qm Wand
Abhängig von der Pflanzart sind ggf. geeignete Kletterhilfen anzubringen.
Artenliste Kletterpflanzen:
Anastasia macrophylla
Clematis in Arten
Eustoma fortunei in Sorten
Hedera helix
Humulus lupulus
Hystrixpeltis
Lonicera in Arten
Pachyrhizus in Arten
Rosa in Kletterarten in Arten
Stellplätze, Garagenauffahrten, Wege
Stellplätze, Garagenauffahrten, Wege sind mit wasserundurchlässigen Decken oder Belägen zu befestigen.
Gehpfadplanungen sind in ihrer Planung frühzeitig und Herbst nach Nutzungsplanung durchzuführen.

Plananzelt
Nachweis Grünordnung
Hinweis
Sicherung Ausgleichmaßnahmen
Hinweis
Sicherheitsleistung
Hinweis
Baumschutzmaßnahmen
Hinweis
Anfangsmaßnahmen (Abbruch)

Hinweis
Anfangsmaßnahmen (Rodungen)
Rodungsarbeiten dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.
Vor der Rodung sind die zu fällenden Bäume auf Höhenangabe zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Sollten geschätzte Tiere festgelegt werden oder sind Rodungen außerhalb der genehmigten Zeit geplant, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Hinweis
Flussabstände (Bäume) (h=2m)
mind. 4 m von Stammmitte zu angrenzenden Landwirtschaffsflächen
mind. 2 m von Stammmitte zu angrenzenden Grundstücksflächen
mind. 2,5 m von Stammmitte zu bestehenden Telekommunikationsmasten. Wenn dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, sind Schutzmaßnahmen auf Kosten des Veranlassers zu ergreifen.
Hinweis
Flussabstände (Sträucher) (h=2m)
mind. 2 m von Stammmitte zu angrenzenden Landwirtschaffsflächen
mind. 0,50 m von Stammmitte zu angrenzenden Grundstücksflächen
Hinweis
Lichtbaumprofil Gehölze
4,5 m über angrenzenden Fahrbahnen
2,5 m über angrenzenden Geh- und Radwegen

08. Sonstige Festsetzungen
Grenze des Ausgleichsgebietes
mit Geh-, Fahr- und Lauffahrgassen zu belastende Fläche zu Gunsten des Freizeitsport Bayern und der jeweiligen Grundstücks-eigentümer der anliegenden Flächen.
Gebäudechutz Streifen
Gebäude (auch in Gebäude eingeschlossene Gebäude), sind bis 25 cm über Gebäude konstruktiv zu gestalten, dass in der Fläche abtastbare Störungen nicht eintreten können (keiner wesentlichen und aufwändiger sowie dicke Klebefolien, Lichtschilde und Gräben, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).
Grünordnung
Hausgärten
Die nicht überbauten Gartenflächen außerhalb der privaten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig zu begrünen und mit Obstbäumen und Hecken gem. nachfolgenden Anforderungen zu bepflanzen.
Plananlage:
- Obstbaum (Hochstamm) pro voller 200 m Gartenfläche mindestens 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ sind zu bevorzugen.
- Minderanforderung Apfel- und Birnbäume, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, robuste Sorten wie z.B. „Fleischbock“ Hausweitsche“ sind zu bevorzugen.
- Von Südbäumen, Quitten, Pflaumen und Aprikosen wird im freien Stand abgesehen.
- Pflanzmaßnahmen: regelmäßige Pflegeschritt, bei älteren Obstbäumen ist jedoch teilweise zu lassen, Obstbäume mit Höhenbaumpflanzen (Stark-Aste) sollen ganz erhalten
Entwicklung einer kulturreicheren Wiese unter den Obstbäumen und Anfertigung von industriellen Wasseranleitungen bei Neuansaat/ Saatgut/ regionaler Herkunft
Anzahl Oberer max. 30 %, Anteil Kletterer mind. 70 %, 2 Mäh-/Zeh-/Gras/Grün nach dem Ansaat/ im Herbst kurz vor der Ernte
Keine Düngung/ Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche
Verzicht auf intensive Freizeitnutzungen
Verzicht auf Geländeveränderungen
Zweckbestimmung: Wohnweg
Hinweis:
Für die Grundstücke an dieser privaten Verkehrsfläche sind die Anforderungen an den öffentlichen Abtransport bis zur öffentlichen Verkehrsfläche zu transportieren.

Wandbegrenzung
Wandbegrenzung von Garagen und Nebengebäuden mit Pflanzen gem. Artenliste Kletterpflanzen, Abweichend davon ist auch die Pflanzung von Solitärpflanzen zulässig.
Plananlage:
- Kletterpflanze pro 6 qm Wand
- Kletterpflanze pro 6 qm Wand
Abhängig von der Pflanzart sind ggf. geeignete Kletterhilfen anzubringen.
Artenliste Kletterpflanzen:
Anastasia macrophylla
Clematis in Arten
Eustoma fortunei in Sorten
Hedera helix
Humulus lupulus
Hystrixpeltis
Lonicera in Arten
Pachyrhizus in Arten
Rosa in Kletterarten in Arten
Stellplätze, Garagenauffahrten, Wege
Stellplätze, Garagenauffahrten, Wege sind mit wasserundurchlässigen Decken oder Belägen zu befestigen.
Gehpfadplanungen sind in ihrer Planung frühzeitig und Herbst nach Nutzungsplanung durchzuführen.

Plananzelt
Nachweis Grünordnung
Hinweis
Sicherung Ausgleichmaßnahmen
Hinweis
Sicherheitsleistung
Hinweis
Baumschutzmaßnahmen
Hinweis
Anfangsmaßnahmen (Abbruch)

zusammengebaute Gebäude
Stirnseitig zusammengebaute Gebäude gleicher Nutzung sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
Dächer
nur Dächer mit Vordächern zulässig (auch bei bestehenden Garagen und Nebenanlagen)
Flurabtriebsformen im Wohnbereich von Beständen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das kartierte Bodendenkmal D-809-002 (Stätte der römischen Kaiserzeit, Teilstück der Trasse Augsburg-Koblenz mit begleitenden Kellerfundamenten), jede Veränderung an oder im Höhenbereich des Bodendenkmal bedarf einer demnächst rechtlichen Erbauung gemäß Art. 6 und Art. 7 DächZ. Bei der Erbauung sind die Bodendenkmale zu berücksichtigen. Für diese Vorhaben ist eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Rosenheim zu beantragen.
Dachgauben
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf max. 1,50 m betragen.
Die Giebelhöhe darf den Fall der Hauptgaube nicht übersteigen.
Das Summenmaß der Anschlagbänke von Dachgauben/ Stützpodien pro Dachseite darf 50 % der Fassadenlänge nicht übersteigen.
Hinweis:
Dachgauben sind nur als Satteldachgaube als eine Dachneigung von 25° (Hauptdach) zulässig.
Die Breite der Giebel darf