

Stadt Vilseck - Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet "Brunnleite" in Sorghof

Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
den gesamten Geltungsbereich.
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO i.V.m. § 23 Abs. 3 BauVO)

Siehe hierzu die Festsetzungen bei 1.3.

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Zur Kreisstraße AS 16 siehe auch die Festsetzungen bei 1.4 (Bauverbotszone)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Erläuterung: Die Unterteilung der Öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbahn, Gehweg, Verkehrsgrün oder Mehrzweckfläche wird sinnvollerweise konkret erst im Zuge der Erschließungsplanung mit dem Stadtrat festgelegt, wenn feststelt, wo Kanäle und Leitungen verlaufen.

- Öffentliche Parkplätze
- Erläuterung: Die Unterteilung der Öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbahn, Gehweg, Verkehrsgrün oder Mehrzweckfläche wird sinnvollerweise konkret erst im Zuge der Erschließungsplanung mit dem Stadtrat festgelegt, wenn feststelt, wo Kanäle und Leitungen verlaufen.

- Einfahrtsbereich
- Erläuterung: Die Unterteilung der Öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbahn, Gehweg, Verkehrsgrün oder Mehrzweckfläche wird sinnvollerweise konkret erst im Zuge der Erschließungsplanung mit dem Stadtrat festgelegt, wenn feststelt, wo Kanäle und Leitungen verlaufen.

- Straßengrenzungsline auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (erst ab dem Entwurf)
- Erläuterung: Die Unterteilung der Öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbahn, Gehweg, Verkehrsgrün oder Mehrzweckfläche wird sinnvollerweise konkret erst im Zuge der Erschließungsplanung mit dem Stadtrat festgelegt, wenn feststelt, wo Kanäle und Leitungen verlaufen.

- Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für die Abfallentsorgung, Flächen für die Abwasserbeseitigung, Flächen für die Führung von Leitungen, Telekommunikationsleitungen sind zum Schutz des Ortsbildes untersich zu führen.

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13, 14 – BauB)
- Elektrizität (Trafostation – Planzeichen als Platzhalter – die tatsächliche Lage wird erst im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt)

- Fernwärme (zum Beispiel Biomasseheizwerk, wie eine Hackschnitzel-Heizanlage, oder Blockheizkraftwerk)
- Abfallentsorgung (hier: Mülltonnenstellplatz - sammelplatz) - die genaue Lage ist nicht festgesetzt.

- Abfallentsorgung (hier: Mülltonnenstellplatz - sammelplatz) - die genaue Lage ist nicht festgesetzt.
- Erläuterung: Die Abfallbehälter sind für die Abholung zu den Sammelstellen zu verbringen.

- Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün ...)
- Private Grünfläche

- Anpflanzflanze bzw. zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- Ortsrandengrünung*, mindestens dreireihig, mindestens 3,00 m breit, bzw. Hecken- und Feldgehölze

- Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse (von den in der Planzeichnung dargestellten Bauelementen kann im Einzelfall abgewichen werden.
- Grundlage ist die Begriffsbestimmung in Art. 2 (§ 5) BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997.

- Bei versetzten Geschossen (Split-Level-Bauweise) sind vier versetzte Geschosse als zwei Vollgeschosse zu werten, wenn auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als zwei Vollgeschosse angeordnet sind.
- * Arten und Sorten siehe unten. - siehe hierzu Festsetzungen ab 1.19

- Hinweis: Im Planteil dargestellte Gebäude, bestehende Nutzungen und Strukturen (Böschungen, Bestandgebäude ... kartierte Biotope) sind keine Festsetzungen sondern Hinweise bzw. nachrichtliche Übernahmen - siehe „Sonstige Planzeichen.“
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Festsetzung als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche: siehe 1.22

Textliche Festsetzungen

Anmerkung: Soweit nicht anders erwähnt, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche / den gesamten Geltungsbereich.

Hinweis: Für Tiny Houses werden Parzellen / Bereiche vorgesehen, die - falls kein Bedarf besteht - für weitere reguläre Bebauung verwendet werden können.

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- Die Art der baulichen Nutzung wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 BauVO festgesetzt.
- Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauVO (Beherbergungsgewerbe – bis Tankstellen) sind ausnahmsweise nicht zulässig.

- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- Es wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauVO festgesetzt (mit seitlichem Grenzabstand). Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser zulässig. Tiny Houses sind ebenfalls zulässig.

- 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- Eine Baugrenze der Grundstücke ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Garagen. Für die Abstandsflächenregelung ist Art. 6 der BauVO anzuwenden.

- 1.3.1 Baugrenzen und Abstandsflächen**
- Eine Baugrenze der Grundstücke ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Garagen. Für die Abstandsflächenregelung ist Art. 6 der BauVO anzuwenden.

- Nebengebäude** im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe u und g BauVO (Fassung vom 21.06.2021), mit einer mittleren Bauhöhe bis zu 3 m, sind bei Berücksichtigung der jeweils gültigen Abstandsflächenregelung der Bayerischen Bauordnung auch **außerhalb der Baugrenzen** zulässig, soweit die Flächen nicht mit einem Pflanzgebel belegt sind und die folgende Einschränkung eingehalten wird:
- Nebengebäude mit einer Höhe von über 1,50 Metern sind außerhalb der Baugrenzen nur zulässig, soweit diese zum öffentlichen Verkehrsraum (z.B. aus öffentlicher Grünfläche oder Mehrzweckfläche) einen Mindestabstand von 4,00 Metern einhalten.

- Zur Mindeststufteifläche vor Garagen siehe Festsetzung 1.10.

1.4 Bauverbotszone / Baumfallgrenze

Außerhalb der Ortsdurchfahrten sind die Bauverbotszonen zur Kreisstraße AS 16 gemäß Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) von 15,00 m einzuhalten. In den Anbauverbotszonen - jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Der betreffende Abstand gilt auch für Hinweisbäume, Werbeanlagen oder ähnliche Nutzungen.

Die Verlegung der Ortsdurchfahrt an den zukünftigen Ortsrand wird beantragt.

Im Bereich der fiktiven Baumfallgrenze (30 bis 35 m ab Waldrand) ist die Sicherheit von Wohnnutzungen baulich und / oder durch Haftungsbearbeitung zu regeln. Ohne Eingriffe der Baubestitzer sind nach Angaben des AELF (Bereich Fortschritt Stellungnahme vom 11.05.2022) Endbaumrunden von 30 bis 35 m zu erwarten.

1.5 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.5.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl (§ 17 BauVO)

Festgesetzt wird

Zulässige **Grundflächenzahl (GRZ):** maximal 0,35

Zulässige **Geschossflächenzahl (GFZ):** maximal 0,70

1.5.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauVO)

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt in allen Bereichen maximal II (zwei), soweit nicht ausdrücklich anders festgesetzt (Gebäude 4). Grundlage ist die Begriffsbestimmung in Art. 2 (§ 5) BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997.

Bei versetzten Geschossen (Split-Level-Bauweise) sind vier versetzte Geschosse als zwei Vollgeschosse zu werten, wenn auf jeder Gebäudeseite nicht mehr als zwei Vollgeschosse angeordnet sind.

zu Textliche Festsetzungen

1.5.3 Bautypen für Wohngebäude (Gebäudetypen)

Zulässig sind - wie unten aufgeführt - für Wohngebäude folgende Bautypen (Gebäudetyp 1 bis Gebäudetyp 5):

EG: Erdgeschoss
EG+DG: Erdgeschoss und Dachgeschoss
EG+OG (EG+1): Erdgeschoss und ein weiteres Vollgeschoss.

- Gebäudetyp 1: EG mit OG, max. 2 Vollgeschosse**
- Dachform: Satteldach
Dachneigung: 38°-48°
Dachaufbauten: Schieppgauben oder stehende Gauben als Einzelgauben, mind. 1,50 m Abstand zur seitlichen Dachkante
Kniestockhöhe: max. 1,20 m von OK Rohdecke bis OK Fußplatte
Wandhöhe: maximal 5,40 m (in der Regel talseitig); Ermittlung der maximalen Wandhöhe und der maximalen Höhe baulicher Anlagen siehe 1.5.4.

- Gebäudetyp 2: EG mit OG, max. 2 Vollgeschosse**
- Dachform: Satteldach
Dachneigung: 15°-22°
Dachaufbauten: Keine
Wandhöhe: maximal 6,65 m (in der Regel talseitig); Ermittlung der maximalen Wandhöhe und der maximalen Höhe baulicher Anlagen siehe 1.5.4.

- Gebäudetyp 3: EG mit OG, max. 2 Vollgeschosse, Hauptbaukörper > 2/3 des Gesamtbaukörpers (mehr als zwei Drittel).**
- Dachform: Pultdach mit versetztem Pult oder dieses als Flachdach
Dachneigung: 12-22° (Nebenbaukörper 0-22°)
Dachaufbauten: Keine
Wandhöhe: Hauptbaukörper maximal 6,35 m; Nebenbaukörper maximal 3,60 m; Ermittlung der maximalen Wandhöhe und der maximalen Höhe baulicher Anlagen siehe 1.5.4.

- Gebäudetyp 4: EG, maximal 1 Vollgeschoss.**
- Dachform: Pultdach, Flachdach
Dachneigung: 0-22°
Dachaufbauten: Keine
Wandhöhe: maximal 3,60 m; Ermittlung der maximalen Wandhöhe und der maximalen Höhe baulicher Anlagen siehe 1.5.4.

- Gebäudetyp 5: EG mit OG, max. 2 Vollgeschosse.**
- Dachform: Walm - bzw. Zeltdach
Dachneigung: 15°-22°
Dachaufbauten: Keine
Wandhöhe: maximal 6,65 m; Ermittlung der maximalen Wandhöhe und der maximalen Höhe baulicher Anlagen siehe 1.5.4.

- 1.6 Dachformen und Firststirnung**
- In allen Bereichen gilt für Gebäude: Gebäudeabschnitten sind parallel zur **Firststirnung** zu erstellen. Siehe „**Dachform**“ bei Festsetzung 1.5.3, sowie „**Dachform und -neigung**“ bei 1.6.1.

- Dachbinderstände** an der Traufe sind bis maximal 0,60 m, am Ortsgipf bis maximal 0,40 m möglich.

- 1.6.1 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.2 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.3 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.4 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.5 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.6 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.7 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.8 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.9 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.10 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.11 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.12 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.13 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.14 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.15 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.16 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.17 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.18 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.19 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.20 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.21 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.22 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

zu Textliche Festsetzungen

1.5.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauVO)

Die **Wandhöhe** ist das an der Traufseite senkrecht gemessene Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Die **maximale Höhe / Firsthöhe von baulichen Anlagen** ist das senkrecht gemessene Maß vom Bezugspunkt bis zum Dachfirst oder bis zum oberen Abschluss der Wand bei Flach- und Pultdach).

- Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen in Bezug auf die Straßenoberkante**
- Dachneigung z.B. 45°
- Straße

- Ermittlung des Bezugspunktes:**
- Satteldach
- Straße

- Es gilt jeweils die **Straßenoberkante als Bezugspunkt**, gemessen in der Mitte der Straßenseite des Gebäudes im rechten Winkel zur Straße (siehe Grafik). Bei mehreren möglichen Bezugspunkten (Eckgrundstück) gilt der tiefer gelegene Bezugspunkt.

- Eine **Überschreitung** der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. für Schornsteine, Antennen, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) ist bis zu 1,0 Meter ist zugelassen.

- Maximale Höhen und Wandhöhe von Hauptgebäuden, Nebengebäuden, Garagen und Nebenanlagen**
- Die **Wandhöhe** von Hauptgebäuden, von Nebengebäuden, Garagen und Nebenanlagen darf an der Traufseite nicht bei 1.5.3 (Gebäudetypen) bzw. unten im Anschluss festgesetzten Wert nicht überschreiten.

- Die **maximale Höhe / Firsthöhe von baulichen Anlagen** darf grundsätzlich **12,00 m** nicht überschreiten. Davon abweichend: Gebäudetyp 3 max. 8,50 m; Gebäudetyp 4 max. 6,65 m; (siehe oben bei 1.5.3).

- Wandhöhe von Garagen und Nebengebäuden:** Die Wandhöhe an der Traufseite, gemessen gemäß Art. 6 Abs. 4 BauVO, darf im Mittel nicht mehr als 3,00 m betragen. Grundsätzlich sind Garagen nach Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BauVO zugelassen.

- 1.6 Dachformen und Firststirnung**
- In allen Bereichen gilt für Gebäude: Gebäudeabschnitten sind parallel zur **Firststirnung** zu erstellen. Siehe „**Dachform**“ bei Festsetzung 1.5.3, sowie „**Dachform und -neigung**“ bei 1.6.1.

- Dachbinderstände** an der Traufe sind bis maximal 0,60 m, am Ortsgipf bis maximal 0,40 m möglich.

- 1.6.1 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.2 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.3 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.4 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.5 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.6 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.7 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.8 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.9 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.10 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.11 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.12 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.13 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.14 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.15 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.16 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.17 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.18 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.19 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

- 1.6.20 Dachformen von Garagen**
- Zulässig sind ausschließlich: Flachdach nur mit Begrünung, Dachneigung: 0-4° oder Pultdach mit Dachneigung: 5-12°, sowie Satteldach mit Dachneigung: 22°-48°

zu Textliche Festsetzungen

1.13 Bodenschutz / Altlasten

Generell gilt: Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist zum Beispiel in dichtem Containern mit Abschlüssen zwischenlagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

- 1.13 Bodenschutz / Altlasten**
- Generell gilt: Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist zum Beispiel in dichtem Containern mit Abschlüssen zwischenlagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

- 1.13 Bodenschutz / Altlasten**
- Generell gilt: Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist zum Beispiel in dichtem Containern mit Abschlüssen zwischenlagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

- 1.13 Bodenschutz / Altlasten**
- Generell gilt: Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist zum Beispiel in dichtem Containern mit Abschlüssen zwischenlagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

- 1.13 Bodenschutz / Altlasten**
- Generell gilt: Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist zum Beispiel in dichtem Containern mit Abschlüssen zwischenlagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

- 1.13 Bodenschutz / Altlasten**
- Generell gilt: Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist zum Beispiel in dichtem Containern mit Abschlüssen zwischenlagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

- 1.13 Bodenschutz / Altlasten**
- Generell gilt: Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist zum Beispiel in dichtem Containern mit Abschlüssen zwischenlagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

- 1.13 Bodenschutz / Altlasten**
- Generell gilt: Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist zum Beispiel in dichtem Containern mit Abschlüssen zwischenlagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

- 1.13 Bodenschutz / Altlasten**
- Generell gilt: Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aush