

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - Es werden Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO und eine Gemeinbedarfsfäche mit der Zweckbestimmung „Schule und Sportanlage“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.
 - Für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO gilt:
 - Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Gartenbaubetriebe und Tankstellen – werden als unzulässig festgesetzt.
 - Für die Gemeinbedarfsfächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gilt:
 - Innerhalb der Gemeinbedarfsfäche mit der Zweckbestimmung „Schule und Sportanlage“ ist ausschließlich die Errichtung von Schulgebäuden, einer Sportanlage, Gebäuden und Räumen für die ganzjährige Kinderbetreuung/ Hort sowie von weiteren baulichen Anlagen, die dem Schulbetrieb oder der Kinderbetreuung/ Hort dienen, zulässig. Zulässig ist auch die Errichtung einer Hausmeisterwohnung.
- Maß der baulichen Nutzung – Grundflächen- und Geschossflächenzahl**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) beträgt die Grundflächenzahl 40 vom 100 (GRZ 0,4)
 - Auf der Gemeinbedarfsfäche beträgt die Grundflächenzahl 60 vom 100 (GRZ 0,6).
 - Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Für Flächen von Tiefgaragen kann die zulässige Grundfläche bis zur maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn die Tiefgaragenüberdeckung mindestens 1,0 m beträgt.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) beträgt die Geschossflächenzahl 80 vom 100 (GFZ 0,8). Aufenthaltsräume im Dachgeschoss sind zulässig und gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO bei der Berechnung der Geschossflächenzahl mitzurechnen. Aufenthaltsräume im Kellergeschoss sind zulässig und gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO bei der Berechnung der Geschossflächenzahl mitzurechnen. Art. 2 Abs. 7 und Art. 45 BayBO ist entsprechend zu beachten.
- Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten darf die Oberkante des fertigen Fußbodens von Wohngebäuden im Erdgeschoss die per Planeintrag festgesetzte Höhe (OKFFB) über der fertigen Straßenebene, gemessen in der Mitte der Grenzlinie des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche zwischen den Punkten (A) und (B) wird bei der Ermittlung der Mitte der Grenzlinie des Baugrundstücks nicht berücksichtigt.
 - Die Wandhöhe von Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten darf einschließlich Kniestock eine Höhe von 6,9 m gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh), von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schichtpunkt mit der Dachhaut nicht überschreiten. Umfassungsmauern von Staffelfloreschen, die im obersten Geschoss angeordnet sind, dürfen hiervon abweichend eine Wandhöhe von bis zu 10,5 m aufweisen und eine Grundfläche von 2/3 der darunter liegenden Geschosse nicht überschreiten. Die zulässige Grundflächenzahl der Staffelfloreschen unterhalb des Geschosses unterhalb des Staffelfloreschen aufgesetzte Geländer und Brüstungen bei der Berechnung der Wandhöhe nicht berücksichtigt, dürfen inkl. Sockel jedoch eine Gesamthöhe von 1,2m nicht überschreiten. Im Übrigen gilt Festsetzung Nr. 6.1.1.
 - Die Gesamthöhe von Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten darf die Höhe von 11,0 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss bis zum höchsten Punkt der obersten Geschossebene, nicht überschreiten.
 - Auf der Gemeinbedarfsfäche darf die Oberkante baulicher Anlagen die festgesetzte Höhe über Normalhöhenmüll von 395 m nicht überschreiten. Technische Wandaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten) dürfen die zulässige Oberkante baulicher Anlagen um bis zu 1,0 m überschreiten.
- Überbaubare Fläche, Bauweise**
 - Die Bauweise in den allgemeinen Wohngebieten wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser), Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser), die auf einem ungeteilten Grundstück errichtet werden, sind planungsrechtlich als Einzelhäuser zu werten. Die Länge von Einzelhäusern und Doppelhäusern darf 25 m nicht überschreiten, die Länge von Hausgruppen (Reihenhäusern) darf 30 m nicht überschreiten.
 - Es werden überbaubare Flächen mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Ein Überstreifen der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wird bis zu einer maximalen Länge von 1/3 der dazugehörigen Wandlänge und einer Tiefe von maximal 1,5 m nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO als zulässig festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Von Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO wird kein Gebrauch gemacht, ausgenommen ist die Festlegung zur Zulässigkeit von Garagen innerhalb der Abstandsflächen gem. Festsetzung Ziffer 8.2.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig, jedoch nur sofern eine Grundfläche von max. 2 m² und eine Höhe von 1,5 m nicht überschritten wird.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsfächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig, jedoch nur sofern eine Grundfläche von max. 200 m² nicht überschritten wird.
- Mindestbaugrundstücksgröße, Zahl der Wohnungen**
 - Die maximal zulässige Anzahl an Wohnungen pro Wohngebäude in den allgemeinen Wohngebieten beträgt 5.
 - Anzahl der Wohnungen in Bezug auf die Grundstücksfläche in den allgemeinen Wohngebieten je volle 200 m² anteiliger Grundstücksfläche ist eine Wohnung zulässig; ausgenommen ist eine Reihenhausbebauung (sowohl als Einzelhaus, als auch als Hausgruppe); hier ist je volle 150 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**
 - Dachformen/Dachaufbau**
 - Dachformen von Haupt- und Nebengebäuden in allgemeinen Wohngebieten:
 - Zulässige Dachformen für Hauptgebäude ohne Staffelfloreschen sind Sattel-, Walmd-, Krüppelwalmd- und Zeltdach. Diese sind
 - bei einem Vollgeschoss mit einer Dachneigung von 18° - 40°, bezogen auf die Horizontale, auszubilden.
 - bei zwei oder mehr Vollgeschossen mit einer Dachneigung von 18° - 30°, bezogen auf die Horizontale, auszubilden.
 - Für Hauptgebäude mit Staffelfloreschen sind zusätzlich Putt- und Flachdach zulässig. Diese sind mit einer Dachneigung von 0° - 20°, bezogen auf die Horizontale, auszubilden.
 - Staffelfloreschen sind um mindestens 1,5 m von der Außenwandfläche des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen. Ausgenommen davon ist eine einzelne Gebäudeteile die an eine öffentliche Erschließungsstraße angrenzt, bei dieser kann die Außenwand des Staffelfloreschen an die Außenwand des darunter liegenden Geschosses heranrücken.
 - Untergeordnete Dachgauben nach Art. 6 Abs. 8 Nr. 3 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 sind zulässig. Dachglossen sind zulässig.
 - Für Dächer von Garagen und Nebengebäuden, sowie einen untergeordneten Teil des Dachs des Hauptgebäudes (max. 1/3 der Gebäudefläche), untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden, z.B. Reihenaufbauten (sowohl als Einzelhaus, als auch als Hausgruppe) und Nebengebäuden sind alle in 8.1 genannten Dachformen zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 40°, jedoch nicht steiler als die Dachneigung des Hauptgebäudes.
 - Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind flache und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15°, bezogen auf die Horizontale, zulässig.
 - Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einer Neigung von weniger als 5°, bezogen auf die Horizontale, sind, soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden, mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen (siehe 9.3).
 - Solarernergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Dächern von Hauptgebäuden sind ohne Aufständigung zu errichten. Ausgenommen davon sind Flachdächer und flach geneigte Dächer auf Staffelfloreschen mit einer Neigung von weniger als 5°, bezogen auf die Horizontale. Die Wandhöhe von 10,5 m darf durch die Solarernergieanlagen und Sonnenkollektoren nicht überschritten werden. Auf Garagen und Nebengebäuden sind Solarernergieanlagen und Sonnenkollektoren mit Aufständigung zulässig.
 - Einfriedigungen und Stützmauern in den allgemeinen Wohngebieten**
 - Die Gesamthöhe der straßenseitigen Einfriedigung wird auf 1,20 m vom Anschnitt des Gehsteigs bis Oberkante Einfriedigung festgesetzt. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen darf die zulässige Gesamthöhe (Stützmauer + Einfriedigung) 1,20 m über dem natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländeverlauf des höher gelegenen Grundstücks nicht überschreiten. Für die Einfriedigung sind Sockelhöhen von max. 20 cm festzusetzen, die zu tieferliegenden Nachbargrundstücken als Stützmauer gemäß Ziffer 7.2 auszubilden sind. Als straßenseitige Einfriedigung sind grundsätzlich unzulässig:
 - Einfriedigungen aus Maschendrahtzaun
 - Stacheldraht
 - Betonwände
 - Bossonensteine und Mauerwerk
 - Sichtschutzelemente
 - Zur Befestigung von straßenseitigen Türen und Toren oder der Zwischenfelder von Zaunelementen sind Beton- und Mauerwerksockeln in einer Höhe von 1,20 m zulässig. An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist, neben der Einfriedigung aus Maschendrahtzaun, die Errichtung von blickdichten Sichtschutzanlagen auf max. 1/3 der einzelnen Grundstückslänge bis max. 2,0 m Höhe innerhalb der Baugrenzen zulässig. Diese Vorgabe kann je Grundstücksgrenze zwischen Nachbargrundstücken nur einmalig in Ansatz gebracht werden. An den Grundstücksgrenzen zulässige bauliche Anlagen sind auf die 1/3-Länge nicht anzurechnen. Betonwände, Bossonensteine und Mauerwerk sind als Baustoffe für den Sichtschutz ebenfalls unzulässig.
 - Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind zulässig. Die Höhe der Stützmauer ist so zu begrenzen, dass auf dem Nachbargrundstück eine max. Sockelhöhe von 0,20 m, gemessen vom bestehenden Gelände des höherliegenden Grundstücks, entsteht.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Großmehring hat in der Sitzung vom 21.02.2017 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans „Mehring Berg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Mehring Berg“ in der Fassung vom 26.07.2022 hat in der Zeit vom 01.08.2022 bis 16.09.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Mehring Berg“ in der Fassung vom 26.07.2022 hat in der Zeit vom 12.08.2022 bis 16.09.2022 stattgefunden.
- Zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Mehring Berg“ in der Fassung vom 18.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ befragt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Mehring Berg“ in der Fassung vom 18.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Großmehring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die 4. Änderung des Bebauungsplans „Mehring Berg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Großmehring, den _____

(Siegel) _____
R. Stingi, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt

Großmehring, den _____

(Siegel) _____
R. Stingi, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans „Mehring Berg“ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

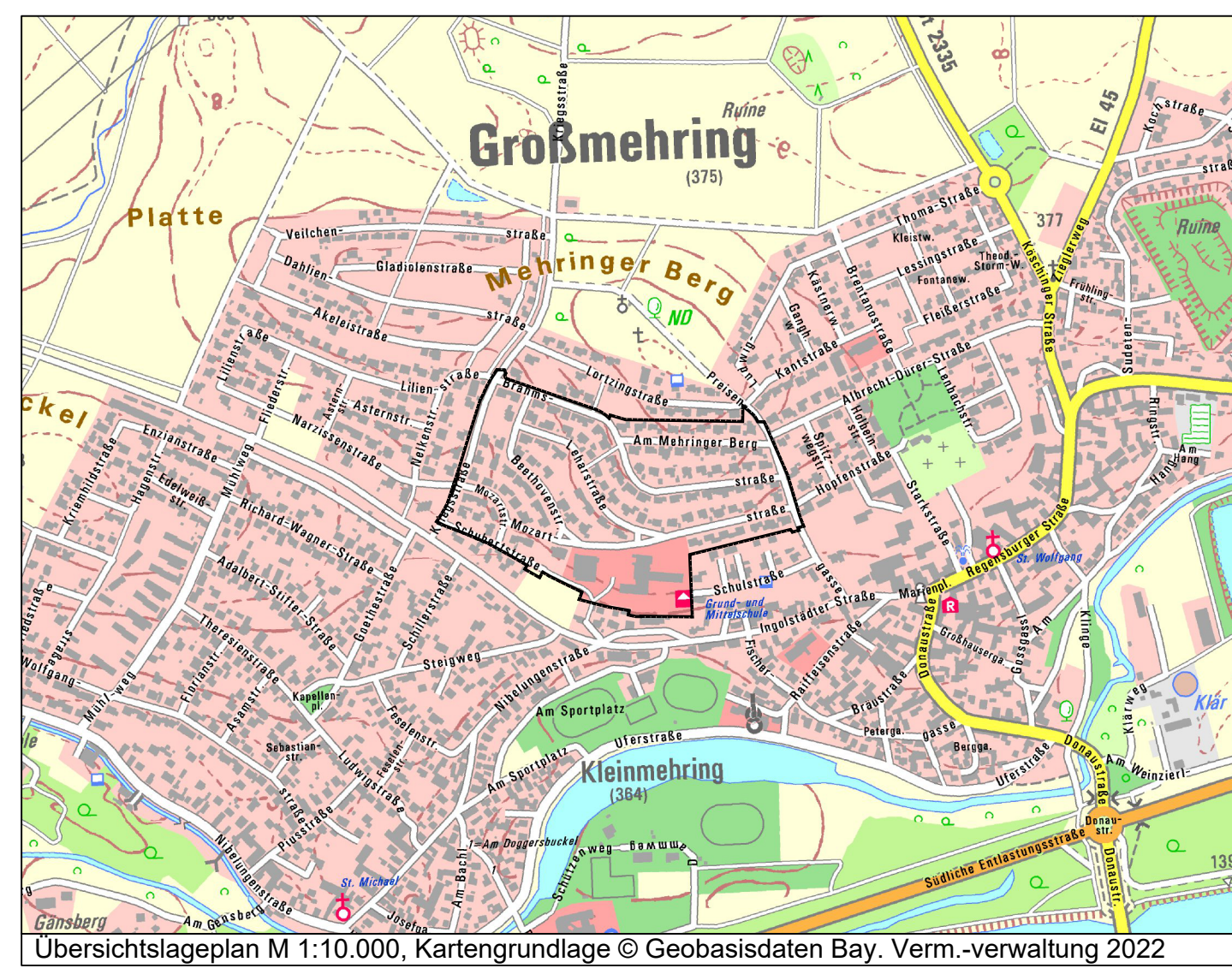
Großmehring, den _____

(Siegel) _____
R. Stingi, 1. Bürgermeister

HINWEISE

- Stellplatzsatzung:** Für die erforderliche Anzahl und sonstigen Anforderungen zur Errichtung von Stellplätzen wird auf die Satzung über die Zahl, die Gestaltung und die Ablose von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Großmehring in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- Denkmalschutz:** Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Für fortgehende Informationen zum Denkmalschutz wird auf die Begründung verwiesen.
- Immissionsschutz:** Auf der Gemeinbedarfsfäche ist bei Erweiterung oder Neubau der Bestandsgebäude im Baugenehmigungsverfahren die immissionsschutztechnische Verträglichkeit mit dem Bestand nachzuweisen.

Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenden Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von 37 dB(A) nicht überschritten werden. Für weitere Informationen wird auf die Begründung verwiesen.
- Abwasserbeseitigung, Entwässerung:** Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Eine ersaubnisfreie Niederschlagsversickerung ist möglich, wenn die Vorgaben der NVF-reIV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) i.V.m. der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.
- Insektenschutz:** Die Verwendung und Installation von „insektenfreundlicher“ LED-Beleuchtung mit einem warmweißen Lichtspektrum (> 3.000 Kelvin) für Außenanlagen ist zu beachten, ebenso sind der Abstrahlwinkel und die Beleuchtungsdauer. Nüchtern dauerhafte Beleuchtung, sowie ein zu großer Abstrahlwinkel Richtung Himmel sollte vermieden werden.
- Abstand der Vegetation zu Leitungen:** Zwischen Baumstämmen und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.
- Verbotszeitraum Holzbeseitigung:** Bei erforderlichen Baumfällungen und Holzbeseitigungen ist die grundsätzliche Verbotszeitraum vom 01.03. – 30.09. gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.
- Pflanzenschutzmittel:** Es gilt der verantwortungsvolle Einsatz von Pflanzenschutzmitteln. In Haus und Kleingärten dürfen auch Sachschadenrisiko nur Pflanzenschutzmittel mit dem Aufdruck „Anwendung durch berufliche Anwender zulässig“ verwendet werden.
- DIN-Vorschriften:** DIN-Vorschriften und Normen, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnten Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Gemeinde Großmehring während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.
- Zisternen:** Um die ausreichende Erschließung zu sichern, wird dringend die Sammlung von Regenwasser und die Anlage einer Zisterne empfohlen. Die Entwässerung von Bauvorhaben ist im Einzelfall nachzuweisen.



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Großmehring erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.11.2017 (BGBl. I S. 3636), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), des Art. 21 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung die 4. Änderung des Bebauungsplans „Mehring Berg“ für den Bereich nördlich der Ingolstädter Straße, östlich der Kriegsstraße, südlich der Lortzingstraße und westlich der Preisengasse als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom _____ und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. Textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 3 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)</p> <p>1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>OK= 0,2 m 2.8. Oberkante Fertigfußboden (siehe Festsetzung 3.2)</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>3.5. Baugrenze</p> <p>Füllschema der Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>WA</th> <th>Art der baulichen Nutzung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GRZ 0,4 GFZ 0,8 WH: 6,9m (SG 10,5m) FH: 11m</td> <td>Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Wandhöhe (Wandhöhe bei Staffelfloreschen) Firnöhe</td> </tr> </tbody> </table>	WA	Art der baulichen Nutzung	GRZ 0,4 GFZ 0,8 WH: 6,9m (SG 10,5m) FH: 11m	Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Wandhöhe (Wandhöhe bei Staffelfloreschen) Firnöhe	<p>4.1. Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>4.1.1.3. Schulgebäude</p> <p>4.1.2. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>6.1. Straßenverkehrsflächen</p> <p>6.2. Straßenbegrenzungslinie</p> <p>6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallerzeugung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>8. Elektrizität (Trafostation)</p> <p>9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>9. öffentliche Grünflächen</p> <p>9.1. Spielplatz</p>	<p>14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)</p> <p>14.3. Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)</p>
WA	Art der baulichen Nutzung					
GRZ 0,4 GFZ 0,8 WH: 6,9m (SG 10,5m) FH: 11m	Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Wandhöhe (Wandhöhe bei Staffelfloreschen) Firnöhe					

DARSTELLUNG ALS HINWEIS

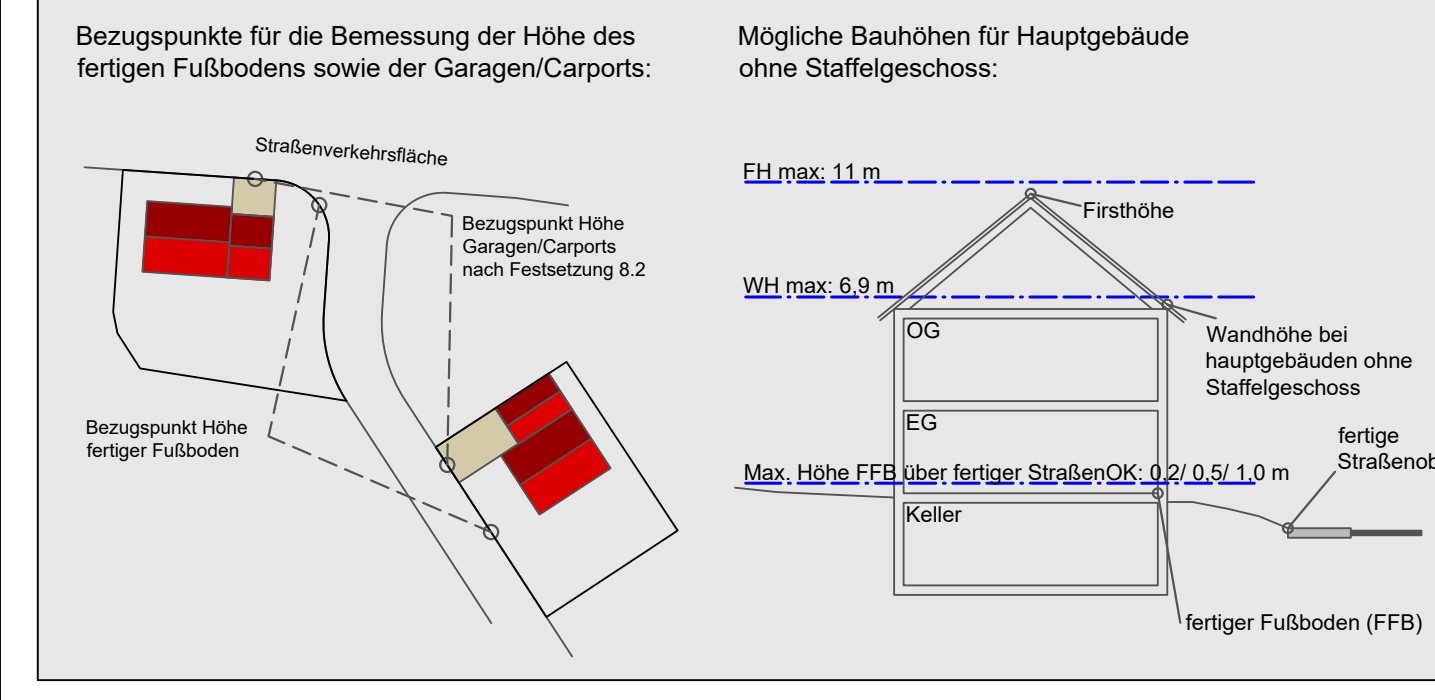
Vorhandene Gebäude und Nebenanlagen

Flurkarte mit Flurstücknummern

Bemalung in Metern

Höhenlinien mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhenmüll Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche die bei der Ermittlung der Mitte der Grenzlinie des Baugrundstücks nicht berücksichtigt wird (siehe Festsetzung 3.2)

ERLÄUTERUNGEN



Gemeinde Großmehring
Marienplatz 10
85098 Großmehring

Bebauungsplan Mehring Berg mit integriertem Grünordnungsplan

Format:	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A0	18.10.2022	18.10.2022	1248 - 2
TB MARKERT Stadtplaner - Landschaftsarchitekten		Planfassung:	Entwurf
TB MARKERT Stadtplaner - Landschaftsarchitekten		Unterschrift des Planers:	
Planer: TB MARKERT Stadtplaner - Landschaftsarchitekten		Planer: TB MARKERT Stadtplaner - Landschaftsarchitekten	