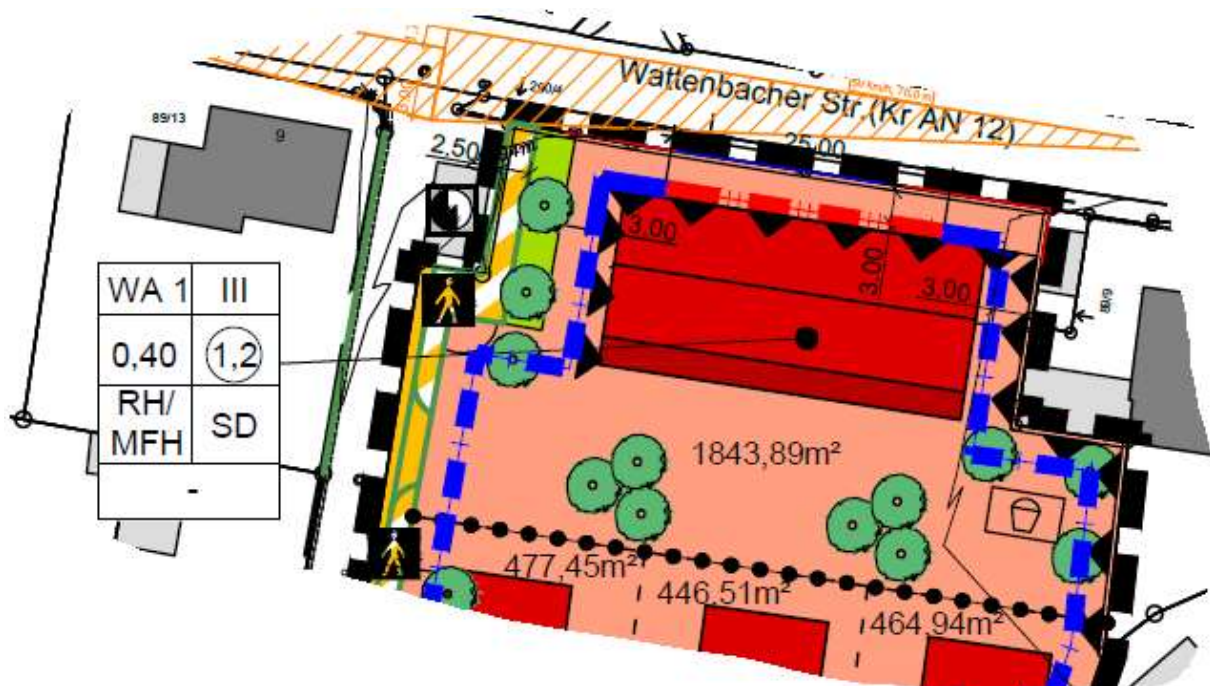


Verkauf eines Baugrundstückes für ein Mehrfamilienhaus in Lichtenau, Wattenbacher Straße auf der Fl.Nr. 89/24 (1.843 m²) Gemarkung Lichtenau

Informationen zum Bebauungsplan

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Hintern Weiher – 2. Änderung (WA1)

Hier ein Auszug aus dem Bebauungsplan:



§ 2 – Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 3 – Maß der baulichen Nutzung

WA 1: max. III [drei] Vollgeschosse

- 3.1 Stellplätze, Garagen und Carports sowie deren Zufahrten sind bei der Ermittlung der zulässigen GRZ wie folgt zu berücksichtigen:

WA 1 und WA 4:

Die max. zulässige Grundflächenzahl darf durch Stellplätze, Garagen und Carports sowie deren Zufahrten um max. 0,3 bis zu einer max. Gesamt-GRZ von 0,7 überschritten werden.

- 3.2 Garagengeschosse (auch Tiefgaragen) sowie Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen werden nicht auf die zulässigen Vollgeschosse sowie die zulässige Geschossfläche (GFZ) angerechnet.

- 3.3 Gebäudehöhen

WA 1: Traufhöhe (TH) max. 6,50 m bei Gebäuden mit Satteldach
Firsthöhe (FH) max. 13,50 m bei Gebäuden mit Satteldach

§ 4 – Bauweise

- 4.6 In den mit „MFH“ und „MFH/RH“ gekennzeichneten Baufeld darf abweichend von Art. 6 Abs. 4 und Abs. 5 BayBO auf maximal 2 Außenwandseiten die Abstandsflächen bis auf eine Tiefe von 0,5 H, jedoch mind. 3,00 m, verkürzt werden.

§ 5 – Garagen und Stellplätze

- 5.1 Ermittlung der nachzuweisenden Stellplatz
Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist auf dem Grundstück nachzuweisen (Stellplatznachweis).

Wohnungen in Geschosswohnungsbauweise:

0 bis	45 m ²	Wohnfläche	1,0 Stellplatz
45 bis	90 m ²	Wohnfläche	1,5 Stellplätze
>	90 m ²	Wohnfläche	2,0 Stellplätze

Hiervon sind mindestens 10 von Hundert als frei zugängliche Besucherstellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

- 5.2 In den Baufeldern „MFH“ sowie „MFH/RH“ ist die Errichtung von **Tiefgaragen** zulässig, soweit der Grundwasserschutz und/oder sonstige Vorschriften dem nicht widersprechen.

§ 6 – Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO

- 6.1 Zulässige Dachformen

WA1: Satteldach. Die Dachneigung der Hautgebäude muss mindestens 32° betragen und darf eine Dachneigung von 48° nicht überschreiten.

- 6.2 Garagen und Carports

WA1: Dachformen Flachdach, Pultdach mit einer max. Dachneigung von 10 °, Satteldach

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen
siehe 6.9 im Bebauungsplan

§ 10 – Immissionsschutz

Siehe 10.1 und 10.2

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den vorstehenden Angaben lediglich um einen Auszug aus dem Bebauungsplan mit den wichtigsten Informationen handelt. Die vollständigen Festsetzungen entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan.