

Bebauungsplan Ortsteil Enthäl - Bernhaupten

c) WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist nach § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet nach § 5 als Dorfgebiet und nach den §§ 8 und 9 als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt.
2. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Wenn die für Garagen bestimmte Fläche unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen sind an der Grenze zusammen zu bauen.
3. aufgehoben
4. Die Grundstücke müssen mindestens 650 qm groß sein.
5. Höchstzulässige Grundflächenzahl gemäß § 17 Baunutzungsverordnung für Grundstücke mit einem Vollgeschoß (E) = 0,4, mit 2 Vollgeschoßen (E + 1) = 0,3. Höchstzulässige Baumassenzahl für das Industriegebiet bei der Stufe 1 = 0,3.
6. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Fläche geringere Abstände ergeben als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert oder geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Im anderen Falle gelten Art. 6 und 7 BayBO.
7. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante um nicht mehr als 1 m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende genehmigungs- und anzeigenfreie Bauten errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.
8. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu den freien Strecken der Kreisstraßen dürfen nicht angelegt werden.
9. Einfriedungen sind in Holz zu erstellen und dürfen nur mit Imprägnierungsmitteln behandelt werden. Maschendrahtzäune können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit Hecken (geschnitten oder frei wachsend) hinterpflanzt werden.
10. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der Kellerdecken-Rohoberkante bis zum Einschnitt Außenkante-Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite; sie darf bei E 3,50 und bei E + 1 6,30 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind bestehende Gebäude.
11. Es wird folgende höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt:
 - a) Bei einem Einzelhaus sind je Wohngebäude höchstens 3 Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise können 2 zusätzliche Wohnungen zugelassen werden.

- b) Bei Doppelhäusern, gleichgültig, ob es sich hierbei um ein Gebäude oder mehrere Gebäude im Sinne des Bauordnungsrechts handelt, sind je Haushälfte 2 Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise kann je Haushälfte eine zusätzliche Wohnung zugelassen werden.
- c) Die Neuregelungen gelten nicht für bereits bestehende Wohngebäude mit einer größeren Anzahl von Wohnungen.