

# Bebauungsplan für das Gebiet Türlberg

## Textliche Festsetzungen:

1. Im Bereich von Erdkabeln zur elektrischen Versorgung ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von je 2,5m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind zu vermeiden.  
Die nötigen Kabelverteilerschränke müssen auf Privatgrund geduldet werden.
2. Alle Gebäude müssen ein Satteldach erhalten, die Dachneigung muss zwischen 18° und 25° betragen. Die Eindeckung erfolgt mit kleinteiligen naturroten oder rotbraunen Dachplatten.
3. Der Garagenvorplatz darf in einer Tiefe von mindestens 5,00m, gemessen ab Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsanlage, weder durch Tor noch durch sonstige Einrichtungen abgeschlossen werden.
4. Je Wohneinheit muss mind. ein Stellplatz oder eine Garage nachgewiesen werden, je Wohngebäude sind aber mind. zwei Stellplätze oder zwei Garagenplätze nachzuweisen. Je Doppelhaushälfte sind mind. eine Garage und ein Stellplatz nachzuweisen.
5. Die Maße der seitlichen Wandhöhe werden für II mit höchstens 6,30m und für II D mit höchstens 5,20m festgelegt.  
Als Bezugspunkt werden die Oberkante-Rohdecke über dem Kellergeschoss bzw. die Oberkante-Rohboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Wand mit der OK-Dachhaut bestimmt.
6. Bei einer Bebauung der Grundstücke mit Einzelhäusern muss die Grundstücksgröße mindestens 650m<sup>2</sup> und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte mindestens 400m<sup>2</sup> betragen. Ausgenommen von dieser Regelung sind bereits vermessene Grundstücke.
7. Die Keller müssen wasserdicht erstellt werden.
8. Soweit sich bei der Ausnutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Garagen und Nebengebäude und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 BayBO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern ist ein Lichteinfallswinkel von höchstens 45 Grad zur Waagerechten einzuhalten, wobei die Waagerechte in Höhe der Fensterbrüstung zu legen ist.