

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Stand 14.05.2018

1 Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Planungsgebiet sind die Grundflächen und Geschossflächen durch Planeintrag festgesetzt.

Die gemäß Planeintrag zulässige Gesamtgrundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche) um bis zu 100% überschritten werden.

Die gemäß Planeintrag zulässige Geschossfläche darf durch Lärmschutzfassaden um bis zu 130 qm überschritten werden.

Die Oberkante der Gebäude darf maximal 9,90 m über der durch Planeintrag festgesetzten Geländeoberkante liegen.

2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wird "Büronutzung" als Art der Nutzung festgesetzt.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen dürfen durch Bauteile wie Fluchtbalkone und Lärmschutzfassaden um bis zu 1,50 m überschritten werden.

4 Dachgestaltung

Es sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 10 – 15° zulässig. Flachdächer sind nur in den gemäß Planeintrag markierten Bereichen zulässig.

5 Nebenanlagen

Zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Tölzer Straße und der östlichen Baugrenze sind keine Nebenanlagen zulässig. Davon ausgenommen sind Belagsflächen für Zufahrten, Haltezonen, Anlieferbereiche und Zugangsbereiche mit ihren zugehörigen Beleuchtungs- und Ausstattungselementen sowie bis zu drei oberirdische Stellplätze.

Die gemäß Planeintrag festgesetzte Umgrenzung für Tiefgaragen darf durch Lüftungsschächte um bis zu 1,00 m überschritten werden.

6 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen sind nicht zulässig.

7 Geländeoberkante

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird die Geländeoberkante bei 602,20 m ü. NN festgesetzt.

8 Stellplätze

Es sind maximal drei oberirdische Stellplätze sowie ein Stellplatz für den Anlieferverkehr zulässig.

9 Abgrabungen

Innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Flächen sind Abgrabungen bis zu einer Tiefe von 1,70 m unter der festgesetzten Geländeoberkante von 602,20 m ü. NN zulässig.

10 Ein- und Ausfahrt

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist eine Ein- und Ausfahrt gemäß Planeintrag im Bereich der Tölzer Straße zulässig.

11 Abstandsflächen

Im Planungsgebiet gelten gegenüber den an den Umgriff des Bebauungsplans angrenzenden Grundstücken die Abstandsflächentiefen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Abs. 6 Satz 1 BayBO.

Im Übrigen gelten die Abstandsflächen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben.

12 Grünordnung

Die Decke der Tiefgarage ist im Bereich von Baumpflanzungen mindestens 1 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken.

Von der Lage der gemäß Planeintrag zu pflanzenden Bäume kann aus bautechnischen und / oder gestalterischen Gründen abgewichen werden.

