

# MARKT WILHERMSDORF, BEBAU

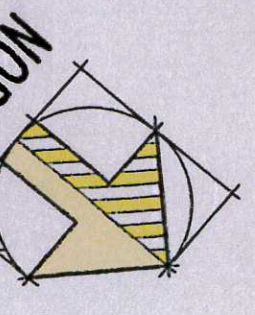
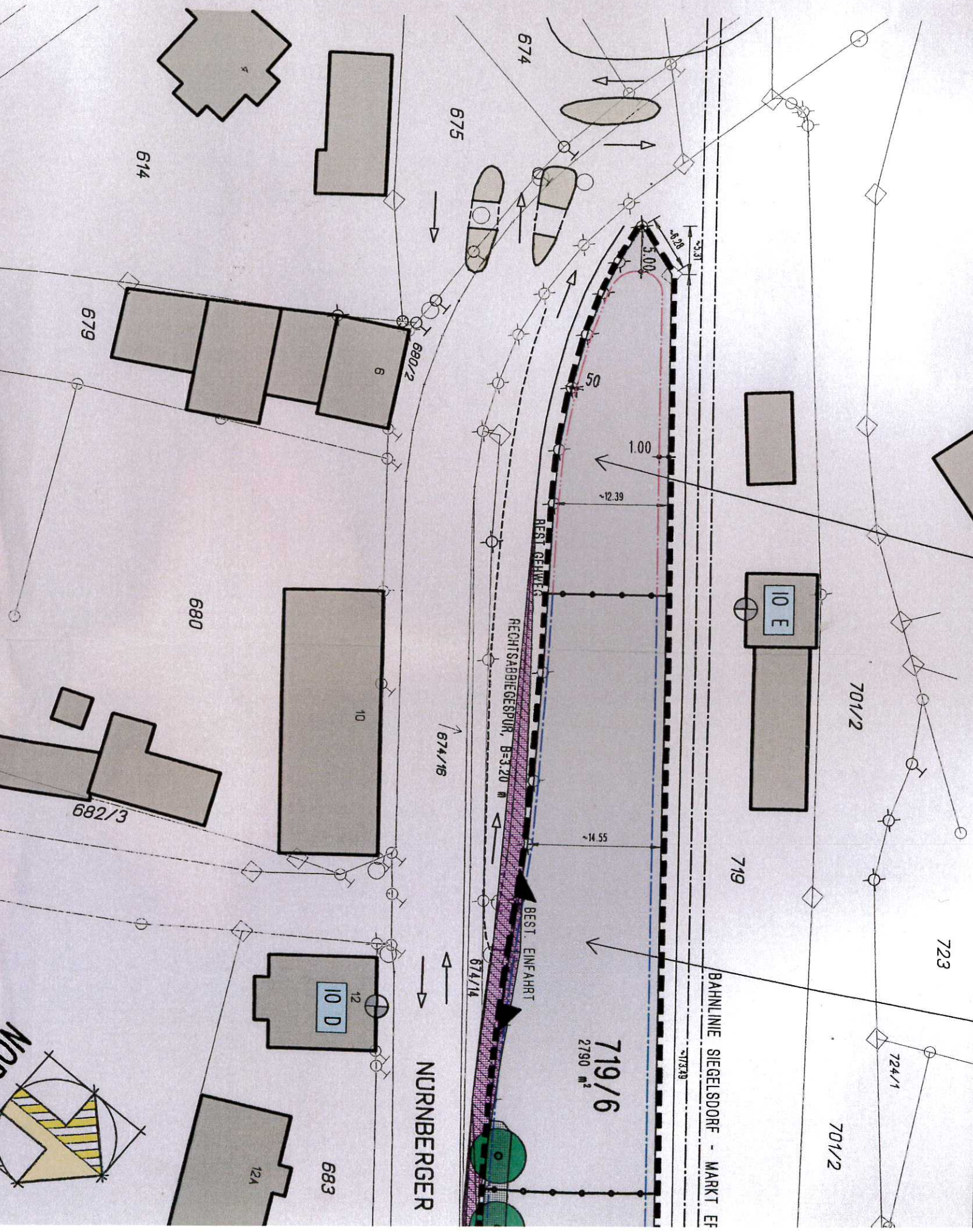
M=1:500

GE - 1	-
1,0	3,0

TRAUFGHÖHE TH:  
 ≤ 11,00 m NUR PULTDACH UND  
 FLACHDACH ZULASSIG

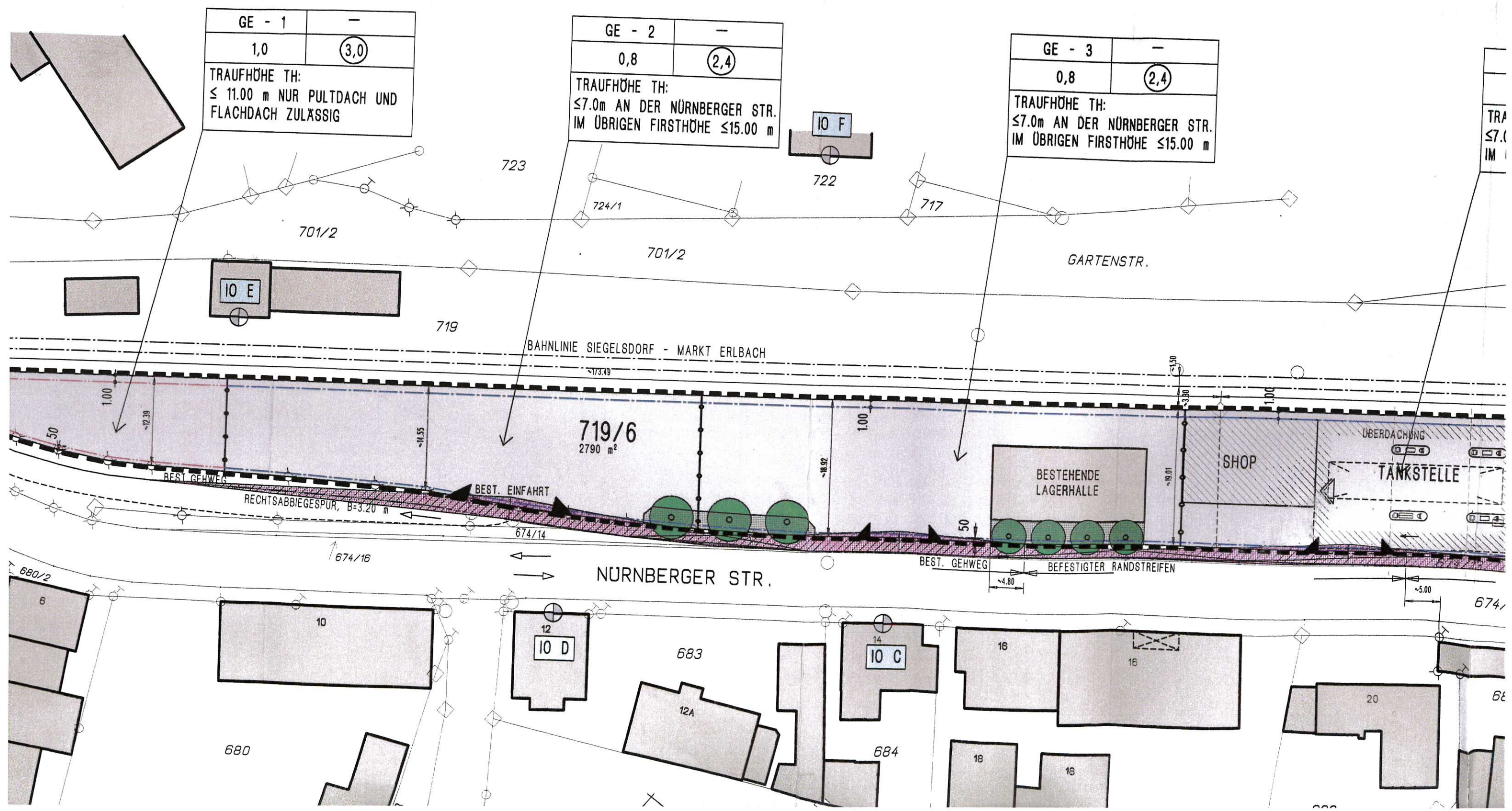
GE - 2	-
0,8	2,4

TRAUFGHÖHE TH:  
 ≤ 7,0m AN DER NÜRNBERGE  
 IM ÜBRIGEN FIRSHÖHE 51

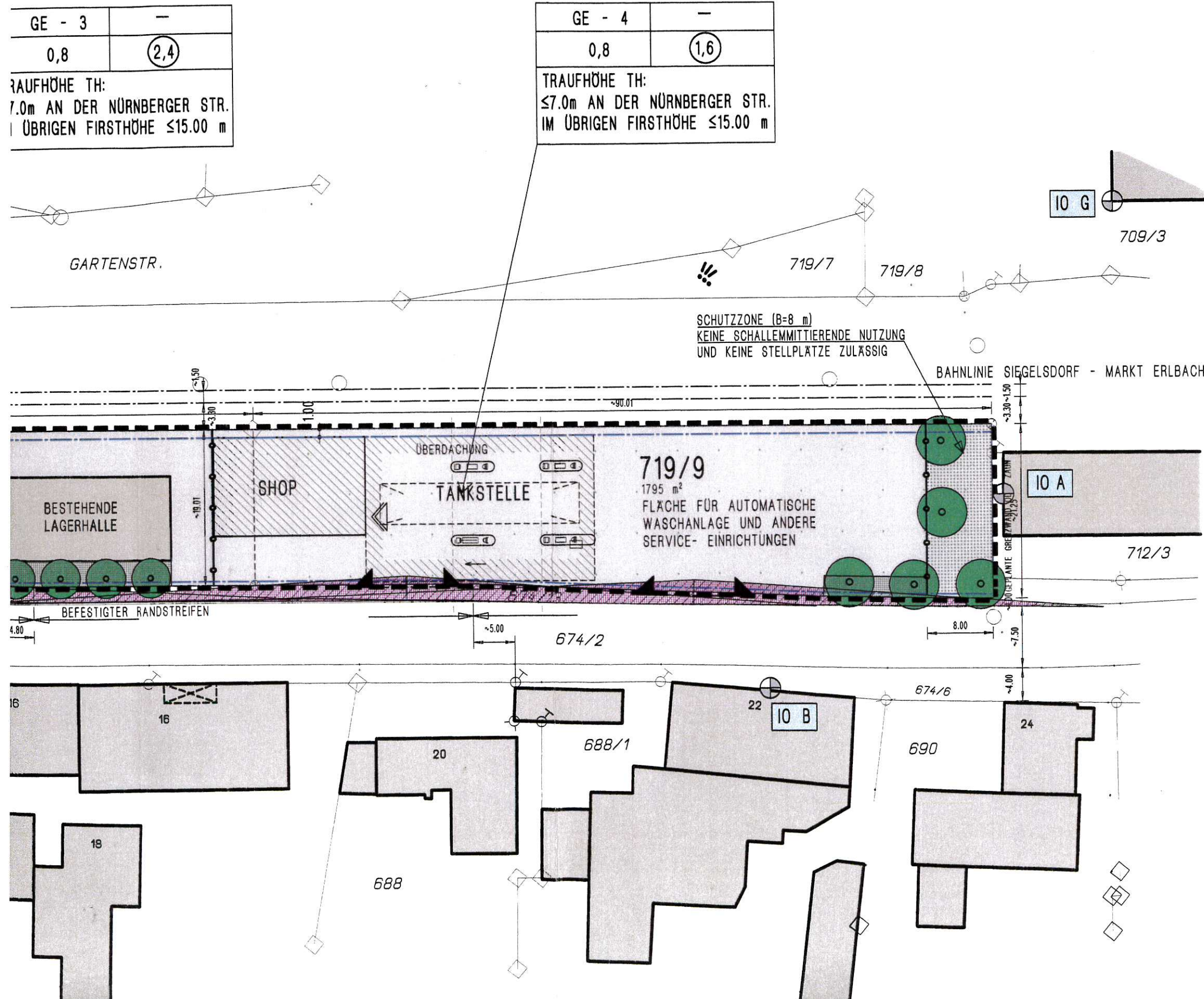


GRUND- FLÄCHENZAHL	GESCHOSS- FLÄCHENZAHL
TRAUFHÖHE TH UND FIRSHÖHE ÜBER GELÄNDE	

# T WILHERMSDORF, BEBAUUNGSPLAN "AM ALTEN BAHN



# "AM ALTEN BAHNHOF"



3.3 Eine Festlegung hinsichtlich der Vollgeschosse erfolgt nicht.

Die Festsetzung wird durch die maximal zulässigen Traufhöhen

## 4. Bauweise

Eine Festsetzung nach § 22 (1) Bau NVO erfolgt nicht. Es wird die Bauweise, wie folgt festgesetzt:

4.1 Eine Begrenzung der Länge der Hausfronten erfolgt nicht. Gebäude sind durch Rücksprünge oder Versätze zu gliedern.

4.2 Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:  
Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF) der Gebäude darf in der nördlichen Gehwegbegrenzung der Nürnberger Straße liegen.

4.3 Die maximal zulässige Traufhöhe wird wie folgt begrenzt:  
Höhenbezugspunkt ist jeweils die nördliche Gehwegbegrenzung

a. Im Bereich GE-2, GE-3 und GE-4:  
Es sind Pult-, Flach- und Satteldächer zulässig.  
Im Bereich der Nürnberger Straße wird die zulässige Traufhöhe begrenzt. Die Firsthöhe darf 15,0 m nicht überschreiten.

b. Im Bereich GE-1 (Westliche Grundstücksspitze):  
Es sind nur Pult- und Flachdächer, keine Satteldächer zulässig.  
Die Traufhöhe wird auf maximal 11,0 m begrenzt.  
Die Firsthöhe darf 15,0 m nicht überschreiten.

4.4 Abstandsflächen:  
Im Bereich der Nürnberger Straße ist eine Bebauung bis zur Grundstücksgrenze unabhängig von den Abstandsflächenfestsetzungen der BayBO.

4.5 Die Anzahl der Baukörper außerhalb des Tankstellenbereiches

## 5. Dächer

Eine Festlegung hinsichtlich der Dachform erfolgt nicht.  
Satteldächer sind, unter Berücksichtigung der unter Pkt. 4.3 festgesetzten Dachneigung von 48° zulässig.

## 6. Stellplätze

Es gelten die Festlegungen der BayBO bzw. der dazu erlassenen

## 7. Einfriedungen

Einfriedungen sind entsprechend der Satzung über Einfriedungen für Flächen bebauter Grundstücke im Markt Wilhelmsdorf, in der j

Ein Sichtdreieck ist an den Zufahrten, wie dargestellt, in die Straße zu setzen. Die Seitenlängen dieses Sichtdreieckes betragen: 3,0 m / 70,0 m der Staatsstraße in der Achse der untergeordneten Straße (C) in der Achse der übergeordneten Straße.

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher baulichen Anlage, von Au