

# STADT HÖCHSTADT a.d. AISCH BEBAUUNGSPLAN ETZELSKIRCHEN "AUF DER EBENE", 1. ÄNDERUNG (Bekanntgemachte Fassung, Stand 25.11.97)

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN : (als Bestandteil des Bebauungsplans)

### 1. Wohneinheiten:

Pro Baugrundstück sind maximal zwei abgeschlossene Wohnungen zulässig.

### 2. Zulässige Geschoßfläche :

Die Geschoßfläche ist in allen Vollgeschoßen nach den Außenmaßen der Gebäude zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zugehörigen Treppenträume in anderen Geschoßen sind ebenfalls mitzurechnen.

### 3. Baugrenzen, Abstandsflächen:

Die im Plan festgesetzten Baugrenzen gelten als Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.  
Werden nach der BayBO größere Abstandsflächen erforderlich so gelten die Vorschriften der BayBO vorrangig.

### 4. Höhenlage der Gebäude:

Im Bereich der Bebauung II(E+U) darf talseitig der Erschließungsstraße die Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens maximal 0,30 m über der mittleren Gehsteigoberkante liegen, bergseitig der Erschließungsstraße darf die Oberkante des Untergeschoßrohfußbodens maximal 0,30 m über der mittleren Gehsteigoberkante liegen.

Im Bereich der Bebauung II(E+D) darf die Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens maximal 30 cm über der mittleren natürlichen Geländehöhe liegen.

Im Bauantrag ist der entsprechende Geländeschnitt mit Eintragung der Höhenkoten an den Grundstücksecken, sowie für Gehsteigoberkante und Oberkante Erdgeschoß- und Untergeschoßrohfußboden einzuzeichnen.