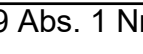


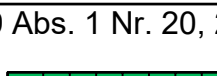
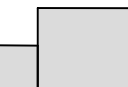
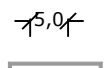
**HINWEIS:**  
Die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grundsordungsplanes "Christiansring II" werden für den Geltungsbereich der Änderung und Teilauflösung durch Deckblatt Nr. 4 vollständig durch die folgenden Festsetzungen ersetzt.

**II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStB)

**1.1**  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.  
Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO.

**1.2**  Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.  
Unzulässig sind:  
- Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO  
- Vergnügungstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und  
gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO

|                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.3.1                                                                                                                           |  | Laubbaum I. oder II. Ordnung (Straßenbaum, gemäß Artenliste siehe Punkt IV. 3.1). Eine lägemäßig Standortverschönerung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt. |
| 8.3.2                                                                                                                           |  | Obstbaum, Walnus oder Baum II. Ordnung, gemäß Artenliste siehe Punkt IV. 3.2.2. Eine lägemäßig Standortverschönerung ist unter Einhaltung der Anzahl erlaubt.                         |
| <p><b>9.0. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE</b><br/>         (§ 9 Abs. I Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> |                                                                                       |                                                                                                                                                                                       |
| 9.1                                                                                                                             |  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche                                                             |
| <p><b>10.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b></p>                                                                |                                                                                       |                                                                                                                                                                                       |
| 10.1                                                                                                                            |  | Flurstücksgrenze                                                                                                                                                                      |
| 10.2                                                                                                                            |  | Flurstücksnummer                                                                                                                                                                      |
| 10.3                                                                                                                            |  | Straßenkante (digitalisiert aus Luftbild)                                                                                                                                             |
| 10.4                                                                                                                            |  | Erschließung mit Einbahnregelung                                                                                                                                                      |
| 10.5                                                                                                                            |  | Erschließung mit Gegenverkehr                                                                                                                                                         |
| 10.6                                                                                                                            |  | bestehende Ahorn im Bereich der Ausgleichsfläche südlich des Mischgebietes                                                                                                            |
| 10.7                                                                                                                            |  | bestehende Hainbuchenhecke                                                                                                                                                            |
| 10.8                                                                                                                            |  | Erschließungsplanung vom IB Aigner, Stand 5.7.2019                                                                                                                                    |
| 10.9                                                                                                                            |  | bestehende Gebäude                                                                                                                                                                    |
| <p><b>11.0. HINWEISE</b></p>                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                                                                                                                       |
| 11.1                                                                                                                            |  | Bernaßung                                                                                                                                                                             |
| 11.2                                                                                                                            |  | Vorschlag Wohngebäude                                                                                                                                                                 |
| 11.3                                                                                                                            |  | Vorschlag Garage                                                                                                                                                                      |
| 11.4                                                                                                                            |  | Vorschlag Parzellengrenzen mit Angaben der Größe des Baugrundstückes                                                                                                                  |
| 11.5                                                                                                                            |  | Parzellennummer                                                                                                                                                                       |
| 11.6                                                                                                                            |  | Vorschlag Stellplätze                                                                                                                                                                 |
| 11.7                                                                                                                            |  | Bestandshöhen                                                                                                                                                                         |

2.6 **Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren**  
Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind nur zulässig, wenn sie

- a) in die Dachfläche integriert sind oder
- b) parallel zur Dachfläche in einem Abstand von max. 25 cm (OK Dachfläche b

OK Sonnenenergieanlage) angeordnet werden.

**3.0 GESTALTUNGS FESTSTELLUNGEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**  
§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

3.1 **Grenzgaragen und -nebengebäude**  
Sofern Grenzgaragen gebaut werden, müssen die Dachflächen profil- und höhengele ausgeführt werden, d.h. First und Traufen sind durchlaufend zu gestalten. Die Lage u

**2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7a BaugB)

**2.1 Ein- und Durchgrünung des Baugrundstückes**  
Pro angelegten 200 m<sup>2</sup> nicht überbauter und nicht befestigter Grundstücksfläche zur Durchgrünung des Baugrundstückes mindestens ein Laubbaum (1. Ordnung) oder Obstbaum und 2 Sträucher zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen erstensweise nicht angerechnet werden).

an den Norden vorbeiziehenden Sanjole-Passiv-Wellenfeld ebenfalls ausgeprägt wird, das Gewebelärm beschreibbarer Gewebegebiete. Die Orientierungswerte nach DIN 19005-10, Immissionsrichtwerte nach 16. BlmSchV können teilweise überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm können eingehalten werden. Es wird empfohlen im Teilbereich A die Schlafräume in Richtung Süden auszurichten.

In den Festsetzungen formulierte Schallimmissionsziele Mindestanforderungen. Höhere Schallimmissionsziele der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch zukünftig erhöhten Anforderungen an die Lärmabweisung zu gewährleisten.

[illegible]