Die Gemeinde Todtenweis erläßt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung v. 5.12.73 (GVBI. S. 600), des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- i.d.F. vom 1.10.74 (GVBI. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNV- vom 26.11.68 (BGBI. I S. 1237), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.61 (GVBI. S. 161) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.65 (BGBI. I S. 21) diesen

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3a'

für das Gebiet "Todtenweis-West" (Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3) als Satzung.

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung -BauNVi.d. Fassung vom 25.11.68 (BGBL I S. 1237) festgesetzt.

Zulässig sind:

- 1.1 Wohngebäude,
- 1.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden L\u00e4den, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht st\u00f6rende Handwerksbetriebe,
- 1.3 Anlagen für kichliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

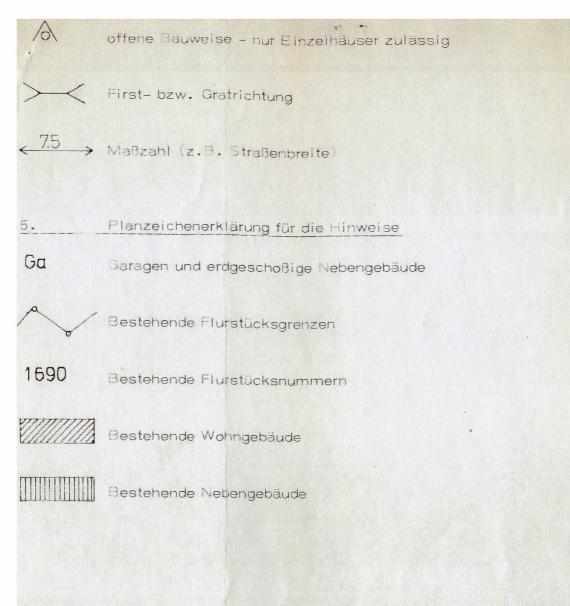
- 1.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 1.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 1.3 Gartenbaubetriebe,
- 1.4 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Die weiteren Ausnahmen (Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke sowie Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 4 -BauNV- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Zahl der Vollgeschoße (Z) wird wie in der Planzeichenerklärung vermerkt ist, festgesetzt.
- 2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,3 festgesetzt.
- 2.3 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird bei Z = I mit max. 0,3 und bei Z = IIu mit max. 0,5 festgesetzt.
- 2.4 IIu = Höchstzahl der Vollgeschoße bei Hanglage, wobei ein Vollgeschoß im Untergeschoß liegen muß, die talseitige Traufhöhe 5,50 m nicht überschreiten darf und Veränderungen des natürlichen Hanggeländes auf den unbedingt notwendigen Umfang, zur Einfügung des Gebäudes, zu beschränken sind.

3.	Weitere Festsetzungen	
3.1	Die Dächer der Wohngebäude mit der Kennzeichnung -WD- werden als Walm- dächer mit dunkelgetönter, harter Bedachung, mit einer Dachneigung von α = 4 25 - 30 $^{\circ}$, festgesetzt.	
3.2	Die Kniestockhöhe wird auf max. 0,50 m (gemessen von Oberkante Decke) festgesetzt.)	
3.3	Nebengebäude und Garagen können mit geneigten Dächern entsprechend den Wohn- gebäuden oder mit Flachdächern bis zu 10° Dachneigung bei entsprechender Ein- deckung zugelassen werden.	
3.4	Als Grundstückseinfriedung wird für alle Straßenseiten ein 1,00 m hoher, einfarbig gestrichener senkrechter Lattenzaun auf verdeckten Pfosten, festgesetzt. Sockelhöhe davon max. 0,20 m. Massive Tür- und Torpfeiler dürfen eine Breite von 60 cm nicht überschreiten.	
3.5	Die Höhenlage der Erdgeschoßfußbodenoberkante wird von der Kreisverwaltungs- behörde im Einvermehmen mit der Gemeinde festgesetzt.	
3.6	Werden Garagen und erdgeschoßige Nebengebäude an anderer Stelle errichtet, als in der Planzeichnung vorgesehen ist, so müssen sie der Maßgabe des Art. 7 Abs. 5 -BayBO- entsprechen und können nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.	
4.	Planzeichenerklärung für die Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
WA	allgemeines Wohngebiet	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsfläche	
	Baugrenze	
1	zulässig ein Vollgeschoß	
11	zulässig zwei Vollgeschoße (siehe auch 2.4)	
WD	Walmdach (Dachneigung siehe 3.1)	



6.

Begründung

Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 um nur zwei Wohngebäude.

Die Anordnung der Gebäude und Verkehrsflächen, wurden an den bestehenden Bebauungsplan angeglichen.

Mit Rücksicht auf die geringe Größe des Baugebietes, kann auf eine ausführliche Begründung nach den Planungsrichtlinien vom 30.11.72, verzichtet werden.

Die erschließungstechnische Abwicklung erfolgt in Anlehnung an die damalige Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3.

7.	Vermerke	
a)		vurde mit der Begründung gemäß § 2 bis in der Ge-
		Todtenweis, den
		1. Bürgermeister
b)	Die Gemeinde Todtenweis hat mit E. 32.4.1975den Bebauungspeschloßen.	Beschluß des Gemeinderates vom plan gemäß § 10 BBauG als Satzung
		E Meditenweis, den . 30, APR. 1975
c)	vomNr	hat den Bebauungsplan mit Bescheid gemäß § 11 BBauG ge- r Verordnung vom 25.22.69 - GVBI.
		Todtenweis, den
		1. Bürgermeister
d)	bisin der Geme ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegun üblich durch	de mit der Begründung vom
		Todtenweis, den
		1. Bürgermeister