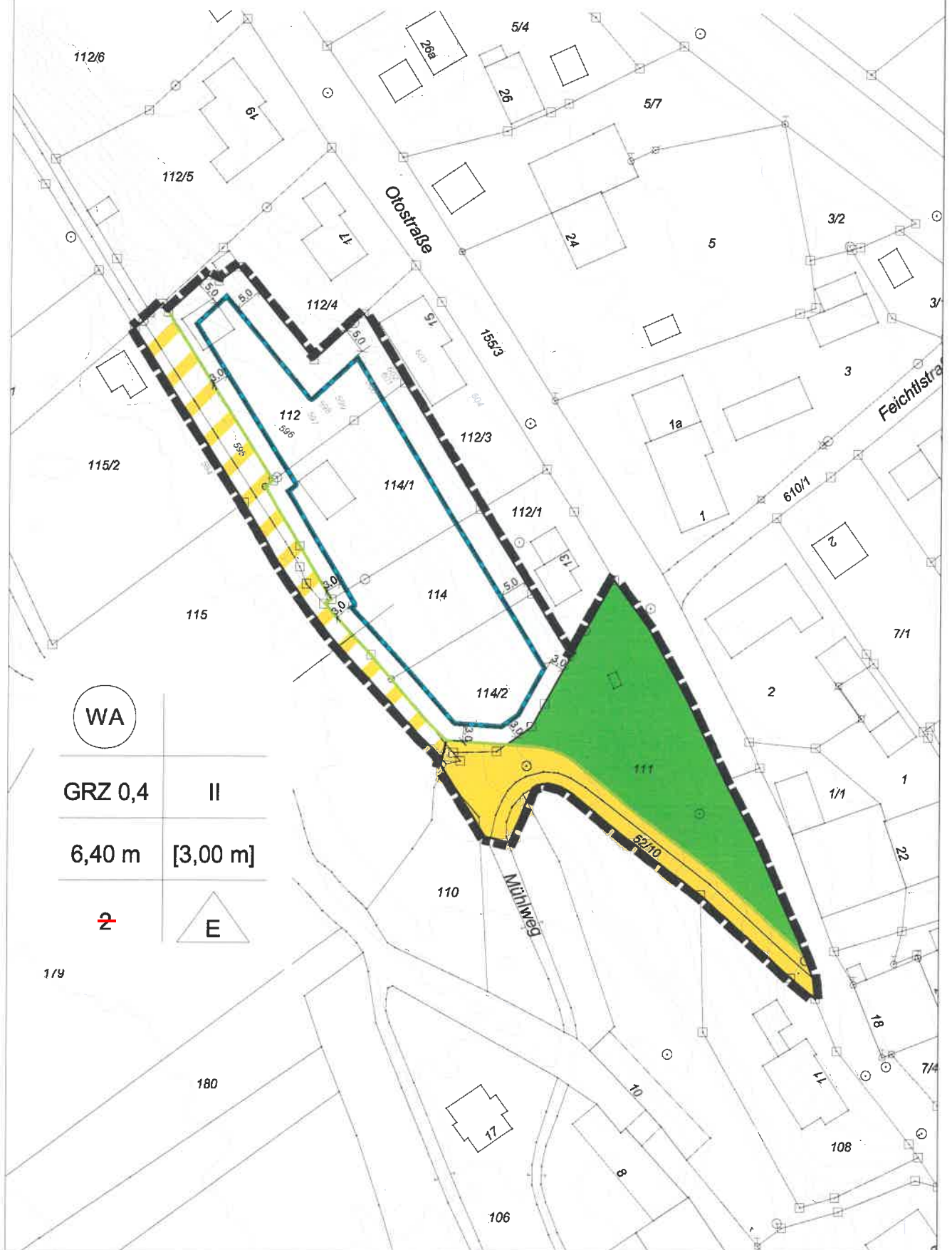


BEBAUUNGSPLAN "ETTING NORD-WEST"

Fassung vom: 09.05.2019
Geändert am: 17.06.2021
Geändert am: 16.09.2021



M 1 : 1.000



Bebauungsplan „Etting Nord-West“, Gemeinde Polling

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind ausgeschlossen.

3. Maß der baulichen Nutzung / Höhenlage

3.1	GRZ 0,4	Grundflächenzahl
3.2		Die maximal zulässige Grundfläche für ein Einzelhaus beträgt 180 m ² .
3.3	II	Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
3.4	6,40 m	Maximal zulässige talseitige Wandhöhe der Hauptgebäude in Meter, gemessen von der festgesetzten Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
3.5	[3,00 m]	Maximal zulässige talseitige Wandhöhe der Garagen und Nebenanlagen in Meter, gemessen von der festgesetzten Oberkante des Fertigfußbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
3.6		Die Oberkante des Fertigfußbodens für Hauptgebäude und Garagen wird auf maximal 596,00 m ü. NN festgesetzt.
3.7	2	Maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Einzelhaus