

## 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Max. zulässige Grundflächenzahl §19 BauNVO GRZ 0,35

Max. zulässige Geschossflächenzahl §20 BauNVO GFZ 0,7

Wandhöhe von Gebäuden: Max. zulässige Wandhöhe von Gebäuden 7,50 m ab  
geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut

Wandhöhe von Garagen/ Nebengebäuden: Max. zulässige Wandhöhe von Gebäuden straßenseitig 3,00 m.  
Sofern sich aus den Festsetzungen des B-Plans ein von den Regelungen  
des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO abweichendes Maß für die Tiefe der  
Abstandsflächen ergibt, finden die Regelungen nach Satz 1 keine Anwendung.

## 2. BAUWEISE

Offen  
Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.  
Hausgruppen (z.B. Reihenhäuser) sind unzulässig.

## 3. BAULICHE GESTALTUNG GEBÄUDE/ GARAGEN/ NEBENGEBÄUDE

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 15° - 25°

Dachdeckung: Dachziegel und Pfannen in gedeckten Farbtönen,  
Metalldeckung, nicht reflektierend

Garagen/ Nebengebäude für die Unterbringung von PKWs sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

#### 4. GELÄNDE

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,50 m zum Bestandsgelände zulässig. Dabei sind scharfe Böschungskanten zu vermeiden. Geländeböschungen sind mit einer Neigung von max. Höhe:Länge 1:2 zulässig. Zu den Grundstücksgrenzen sind in einer Breite von 1,00 m keine Geländeänderungen zulässig, ausgenommen im Zufahrtbereich von Grenzgaragen.

#### 5. STÜTZMAUERN

Stützmauern mit einer Höhe von max. 1,25 m ab natürlichem bzw. festgesetztem Gelände sind 1,50 m ab Grundstücksgrenze zulässig. Betonmauern und Pflanzringe sind nicht zulässig.

#### 6. PRIVATE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

Die versiegelten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Für alle Stellplatzflächen und private Zufahrten sind nur durchlässige Beläge wie wasserdurchlässiges Pflaster, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decken oder Schotterterrassen zulässig. Garagenzufahrten und Stellplätze dürfen zum öffentlichen Straßenraum hin nicht abgezäunt werden.

#### 7. PRIVATE FREIFLÄCHEN

Die nicht versiegelten Flächen sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen anzulegen.

#### 8. ANZAHL DER WOHNUNGEN

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

#### 9. EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind Lattenzäune aus Holz oder einfache Metallzäune mit senkrechten Stäben.

#### 10. ABSTANDSFLÄCHEN

Für die Einhaltung der Abstandsflächen gelten die grundsätzlichen Berechnungsvorschriften nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung.