

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

#### 0.5. VERBODEN:

0.5.1

Gartengelände sind dem Hauptgebäude anzuschließen  
Wohnhöhe max. 3,00 m  
Die übrigen Festsetzungen der ZP bleiben bestehen.

#### 2.1. Zahl der Vollgeschosse

0.6. VERBODEN:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl  
Mittelstrich = Firstrichtung

0.6.3

Dachform

Satteldach 27° - 37°

Dachdeckung

Planen, dunkelgrün oder rot

2.1.18

U+E+D

als Höchstgrenze : sichtbares Untergeschoß,  
1 Vollgeschöß und ausgebautes  
Dachgeschöß ( U + E + D )

bei WA GRZ = 0,40 GFZ = 0,80

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

Dachstuhl

Zulässig, 1 Querstuhl je Gebäudetransversale im mittleren Gebäudeteil.  
max. Breite 25% der Gebäudetransversale. Die Traufhöhe ist entsprechend der Höhe des Hauptbauteils zu wählen.

Kniestock

Zulässig, max. Höhe 1,00 Meter ab Oberkante Pfette.

Dachüberwölbung

Zulässig, max. Fläche der max. 0% der jeweiligen Dachflächenbreite betragen.

Wandhöhe

max. 7,00 Meter ab geneigten Boden (natürliche Geländeebenfläche)

Bockel

max. 0,50 Meter

Dachüberstände bei  
-Ortgang

max. 1,00 Meter bei Schornstein bis max. 1,20 Meter zulässig

-Traufe

max. 1,00 Meter

#### 0.8. BELANDEGESTALTUNG

Die notwendigen Geländeerhöhungen sind zu errichten. Abweichungen sind bis zu max. 1,00 m zulässig.

#### 0.10. ABSTANDSFLÄCHEN

0.10.1

Es gelten die Abstandsflächen nach Art. 9 BayZG