

III. Textliche Festsetzungen

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan samt Deckblatt Nr. 1 und Nr. 2 seine Rechtsgültigkeit.

1. Gebäudegestaltung

Wandhöhe

WA 6 – Einzel-, Doppelhaus mit Staffelgeschoss:

Sattel-, Walm-, Zeldach, Pultdach: max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 6,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK der angrenzenden Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe oder die OK-Brüstung der Dachterrasse.

Als Straßenbezugspunkt ist die Grundstücksmittle anzusetzen.

An der Nordseite kann ein Staffelgeschoss mit südorientierter Dachterrasse vorgesehen werden.

Tiefe der Dachterrasse mind. 3,00 m.

Bei Ausführung eines Staffelgeschosses wird die nördliche Wandhöhe auf 8,50 m begrenzt:

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK südliche Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der nördlichen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe.

Als Straßenbezugspunkt ist die Grundstücksmittle anzusetzen.

WA 6a – Einzel-, Doppelhaus mit Staffelgeschoss:

Sattel-, Walm-, Zeldach, Pultdach: max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 7,90 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK der südlichen Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe oder die OK-Brüstung der Dachterrasse.

Als Straßenbezugspunkt ist die Grundstücksmittle anzusetzen.

An der Nordseite kann ein Staffelgeschoss mit südorientierter Dachterrasse vorgesehen werden.

Tiefe der Dachterrasse mind. 3,00 m.

Bei Ausführung eines Staffelgeschosses wird die nördliche Wandhöhe auf 9,70 m begrenzt:

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK südliche Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der nördlichen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe.

Als Straßenbezugspunkt ist die Grundstücksmittle anzusetzen.

Dachform und Dachneigung

Sattel-, Walm-, Zeldach: Dachneigung: 18° - 32°

Pultdach: Dachneigung: 5° - 12°

Allgemein:

Die Firstrichtung des Hauptdaches muss in Längsachse des Gebäudes verlaufen. Bei Pultdächern bis max. 6° kann die Dachneigung entgegengesetzt dem Hang verlaufen.

Kniestock

Fensterlose Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bis Oberkante Pfette, gemessen ab Oberkante fertiger Fußboden zulässig.

3. Garagen und Nebenanlagen

Bei Errichtung eines Doppelhauses sind 2 Zufahrten mit je 6,00 m Breite zulässig. Grenzgaragen sind zulässig, soweit sie die Anforderungen des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 der BayBO einhalten.

WA 6 / WA 6a:

Garangengebäude, gedeckte Stellplätze und Nebenanlagen für Müll- und Fahrradräume nur innerhalb der Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Offene Kfz-Stellplätze sind auch außerhalb der vorgesehenen Garagenzone zulässig.

Dachneigung

Sattel-, Walm-, Zeldach:	Dachneigung:	10° - 28°
Pultdach:	Dachneigung:	5° - 18°
Flachdach		

Die Dachform, Dachneigung und Orientierung bei Pultdach sind dem Hauptgebäude anzupassen.