

## B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2 BAUNVO. EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN IN WOHN- GEBÄUDEN MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG, GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.

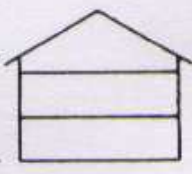
### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ: 0,3

GFZ: 0,5

WANDHÖHE: MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE:

WANDHÖHE  
≤ 6,20 M



VON WOHNGEBÄUDEN: MAX. 6,20 M, GEMESSEN AN DER TALSEITIGEN TRAUFE, AB DER NATURLICHEN ODER VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGE- LEGTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT.

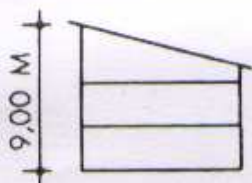
VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN: 3,00 M ÜBER STRASSENIVEAU TRAUFESEITIG ZUR STRASSE HIN.

LATERNENGESCHOSSE SIND BEI PULTDÄCHER BIS 1/3 DER GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.

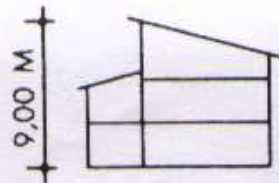
FIRSTHÖHE LATERNENGESCHOSS: MAX. 9,00 M.

EINE REINE WANDHÖHE VON 9,00 M IST UNZULÄSSIG.

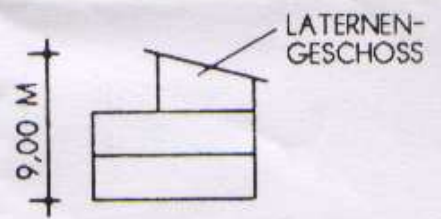
DIESE HÖHE IST Z. B. MIT EINEM ANGESETZTEN PULT ODER EINEM ZURÜCKGESETZTEN LATERNENGESCHOSS (AUSBILDUNG EINES DACHGARTENS) ZU GLIEDERN.



UNZULÄSSIG



ZULÄSSIG



ZULÄSSIG

DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE DARF BIS AUF DAS STRASSENIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN. DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GARAGE DARF BIS AUF DAS STRASSENIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN.

BAUKÖRPER: VERHÄLTNISS HAUSLÄNGE/ -BREITE MINDESTENS 1,3 : 1,0

3. BAUWEISE: OFFEN



#### 4. GESTALTUNG DER HAUPTBAUKÖRPER

DACHFORM:	SATTELDACH: $25^{\circ} \pm 5^{\circ}$ PULTDACH: $12^{\circ} \pm 3^{\circ}$ [P]
DACH- DECKUNG:	ROTE UND GRAUE EINDECKUNG
DACH- AUFBAUTEN:	DACHGAUPEN, QUERGIEBEL: BEI EINER DACHNEIGUNG VON MIND. $28^{\circ}$ SIND GIEBELSTÄNDIGE DACHGAUPEN ZULÄSSIG. PRO DACHFLÄCHE SIND 2 DACHGAUPEN ZU- LÄSSIG. DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER MUSS 2,0 M BETRAGEN. GRÖSSE DER DACH- GAUPEN MAX. $2,0 \text{ m}^2$ ANSICHTSFLÄCHE. DACH- FORM UND DACHNEIGUNG DER GAUPEN MUSS DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN. ALTERNATIV: EIN QUERGIEBEL PRO DACHFLÄCHE, LAGE IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE, MIT EINER MAX. BREITE VON 3,50 M ZULÄSSIG. DACHFORM UND DACHNEIGUNG DES QUER- GIEBELS MUSS DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGE- GLICHEN SEIN. DER FIRSTPUNKT DES QUERGIEBELS MUSS MINDESTENS 0,5 M UNTER DEM FIRST- PUNKT DES HAUPTGIEBELS LIEGEN.
KNIESTOCK:	DAS DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN, DIE ZULÄSSIGE KNIESTOCKHÖHE ERGIBT SICH AUS DER MAXIMALEN TALSEITIGEN WANDHÖHE. BEIM GEWÄHLTEN HAUSTYP E + D IST NUR EINE MAXIMALE KNIESTOCKHÖHE VON 1,40 M VON OK FFB BIS ZUR OK PFETTE ZULÄSSIG.

#### 5. GARAGEN, NEBENGEBAUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

GRENZ- ANBAU:	GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND BEI GEGEN- SEITIGEM GRENZBAU PROFIL- UND HÖHENGLEICH AUSZUFÜHREN. ENTGEGEN DER BAYBO ART. 6 UND 7 DÜRFEN EINSEITIGE GRENZGARAGEN AUCH AB- GESETZT VON DER GRENZE ERRICHTET WERDEN, SIE MUSSEN IN EINEM ABSTAND VON 1 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN. DIE GE- BAUDELÄNGE VON 8,00 M JE GRUNDSTÜCKS- GRENZE DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE TALSEITIGE WANDHÖHE ERGIBT SICH AUS DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF. DER FIRST DARF MAX. 5,50 M ÜBER OK STRASSENIVEAU LIEGEN.
EIN- FRIEDUNGEN:	ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR SENKRECHTE HOLZLATTENZAUNE ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE 1,00 M. ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG. DER ABSTAND DES ZAUNES ZUM FAHRBAHN RAND BETRÄGT MIND. 1,50 M.

GARAGEN-  
ZUFAHRTEN/  
STELLPLATZE:

GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLATZE DÜRFEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT ABGEZAUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.

6. GELÄNDE

DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE DARF BIS AUF DAS STRASSENLEVEL AUFGEFÜLLT WERDEN.

AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND BIS MAX. 1,0 M HÖHENUNTERSCHIED ZULÄSSIG. DABEI SIND SCHARFE BOSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.

AN DEN GRUNDSTUCKSRÄNDERN SIND BIS AUF 2,00 M TIEFE KEINE GELÄNDEÄNDERUNGEN ZULÄSSIG.

ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDESCHNITT QUER DURCH DAS GRUNDSTÜCK EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUSS ZUR STRASSE, DIE HÖHENLAGE DES EINGANGS UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.

7. STUTZMAUERN

ALS TROCKENMAUERN ZULÄSSIG,  
HÖHE MAX. 0,50 M