

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Kühberg, genehmigt vom Landratsamt Regen am 26.08.1983 mit AZ-Nr. II/2-213 werden voll inhaltlich übernommen; lediglich die nachfolgend aufgeführten Punkte werden für den Geltungsbereich abweichend festgesetzt:

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken mindestens 450 qm

0.4 Gebäude

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1

Dachform: Satteldach 25 – 30 Grad

Dachdeckung: naturrot

Dachgauben: zulässig bei mindestens 30 Grad Dachneigung
– Dachgauben nur als Giebelgauben zulässig;
Schleppgauben sind unzulässig.

Bei U + E + D zulässig, maximale Kniestockhöhe 1,25 m
ab OK FFB bis OK Pfette

Wandhöhe: talseitig maximal 7,50 m über natürlichem oder durch die
Kreisverwaltung festgelegtem Gelände

Erdaufschüttungen sind maximal bis 1,50 m über natürlichem
Gelände zulässig.

16. Sonstige Auflagen:

16.1 Dachgeschoßausbau Parzelle 1, 4 und 5 nur zulässig, wenn

- ⇒ der Dachstuhl in statisch verstärkter Ausführung auszuführen, so daß im Falle eines Baumwurfes Personenschäden im Dachgeschoß ausgeschlossen sind.
- ⇒ Im Falle der Unterschreitung der Baumfallgrenze ist im Einzelbauantrag ein Antrag auf Befreiung nach Art. 3 und 4 i.V.m. Art. 77 Abs. 1 BayBO zu stellen.

16.2 Schallschutz

Der Schallschutz ist im Zuge des Einzelbauantrages vom Bauherr der Parzelle 1 nachzuweisen.