

III. TEXTLICHE FESTZUNGEN

zu 3.3 Baugestaltung Hauptgebäude

Dachform: Sattel- und Walmdach

Dachneigung: 15° bis 35°

Dachdeckung: Pfannen, naturrot

Dachgauben: generell zulässig ab 25° Dachneigung, jedoch darf die Ansichtsfläche einer Einzelgaube 2,00 m² nicht überschreiten. Es sind maximal drei Dachgauben in einer Dachfläche zulässig. Der Abstand der Dachgauben untereinander sollte mindestens 1,50 m betragen.

Fensterlose Kniestöcke: zulässig bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m; gemessen wird an der Innenwand zwischen der fertigen Fußbodenoberkante und der schrägen Unterkante des Dachtragewerks.
Die max. Höhe von befensterten Kniestöcken wird durch die zulässige Wandhöhe bestimmt.

Sockelhöhe: maximal 80 cm

Ortsgangüberstand: mindestens 60 cm bis maximal 120 cm (bei Balkonen maximal 175 cm)

Traufüberstand: mindestens 60 cm bis maximal 120 cm

Wandhöhe: max. 6,20 m. Als Wandhöhe gilt das Maß vom geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

zu 3.8 Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4, 5 und 6 BayBo sind einzuhalten.

zu 3.9 Geländeänderungen

Geländeanschüttungen und Geländeabgrabungen sind bis zu max. 1,00 m ab bestehendem Geländeniveau zulässig.

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan inklusive aller Deckblätter seine Gültigkeit!