

3. TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Rechtsgültigkeit

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan seine Gültigkeit.
Die vorangegangenen Deckblätter werden durch das Deckblatt 4 ersetzt.

3.1.5

Art. 6 Abs. 4 und 5 Satz 1 + 2 BayBO gelten für den gegenständlichen B-Plan und sind anzuwenden

3.1.6 Wandhöhe

(Ergänzung; Festsetzung auf Seite 19 B-Plan "Hofmark - Erweiterung" entfällt dadurch)

E + D: entfällt

U + E: max. 6,50m talseitig bei Satteldach
max. 6,25m traufseitig bei Pultdach

E + I: max. 6,25m talseitig bei Satteldach
max. 6,25m traufseitig bei Pultdach
max. 7,85m Firsthöhe bei Pultdach

Die Wandhöhe wird gemessen vom geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

3.2 Hauptgebäude

3.2.1 Dach

Satteldach : 28° bis 33°
Pultdach: 12° bis 18°
Walmdach bzw. Zeltdach: 28° bis 33°
Flachdach: nur bei untergeordneten Anbauten zulässig, welche nicht allseitig in voller Höhe von Wänden aller Art umschlossen sind, z.B.
- Pergola-Strukturen für Freisitze als Witterungsschutz
- Eingangsüberdachungen
- Sonnenschutzelemente etc.

Dachdeckung: gedeckte Erdtöne bis Grautöne

Dachgauben:
sind ab 30° Dachneigung als Spitzgauben zulässig;
sie sind im inneren, mittleren Drittel der Dachfläche anzuordnen.
Maximale Ansichtsfläche: 2m²
die Gauben sind mit Ziegeln oder mit Kupfer zu decken;
seitlicher Abstand der Dachgauben zueinander: 1,50m.

Zwerchgiebel: sind nur traufseitig zulässig.
Sie sind dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen.
Die Breite des Zwerchgiebels darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Sie sind im mittleren Gebäudedrittel anzuordnen. Der First des Zwerchgiebels muss mindestens 0,60m unter dem Hauptfirst liegen.

3.2.2 Baukörper

Verhältnis Hauslänge zu Hausbreite bei:

Baukörpern mit Satteldach: mind. 1,25 : 1,0
Baukörpern mit Pultdach: max. 10,00 m Breite

Kniestock:
gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette
bei U + E: max. 0,50 m
bei E + I: zulässig, wenn das 1. OG (Vollgeschoß) als Dachgeschoß ausgebaut wird:
max. 1,25m: nur für Kniestöcke ohne Fenster
über 1,25m: nur für Kniestöcke mit traufseitig angeordneten Fenster- oder Türöffnungen

3.2.3 Außenwände

entfällt

3.3 Nebengebäude (3.3.1 Garagen entfällt)

Garagen und Nebengebäude sind entsprechend den Planeintragungen anzuordnen und in Gestaltung, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
Bei an der Grenze zusammengebauten Garagen sind diese einheitlich zu gestalten.
Ein profilgleicher Grenzanbau wird festgesetzt.
Die Firstrichtungen im Gestaltungsplan sind Vorschläge, die Firstrichtung kann vom jeweiligen Bauherren ausgewählt werden.
mittlere Wandhöhe: maximal 3,50 m

Die Wandhöhe wird gemessen vom geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

3.6 Geländeänderungen und Stützmauern

Geländeänderungen und Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,80m zulässig.