

## Festsetzungen

### Änderungen / Ergänzungen der textlichen Festsetzungen

#### 22. FIRSTRICHTUNG

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziffer 2.1.4

#### 24. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Für Garagen sind auch Flach- oder Pultdächer zulässig.

#### 25. GEBÄUDE

25.4 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1.4

Dachform: Satteldach 25° bis 30°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben: Giebelständige Dachgauben bei Satteldächern mit mind. 28° Neigung im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig. Zwischen nebeneinander liegenden Dachgauben ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten.

Ansichtsfläche: max. 2,25 m<sup>2</sup> je Dachgaube

Kniestock: zulässig max. 1,25 m von OK-FFB bis OK Pfette bei Dachgeschoßausbau gemäß Ziffer 2.1.4

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Ortgang: Überstand mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m, über Balkonen max. 1,50 m

Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m

Wandhöhe: talseitig: nicht über 7,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

bergseitig: nicht über 4,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (außen).

## Festsetzungen

### 26. GELÄNDE

Veränderungen an der natürlichen Geländeoberfläche bis zu  $\pm 0,50$  m zulässig.

### 27. ZUFAHRTEN / ZUGÄNGE / STELLPLÄTZE

Garagenzufahrten, Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Offene Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 28. ABSTANDSFLÄCHEN

Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO ist anzuwenden.

## Hinweise

### BAUMWURFGEFAHR (Wald südlich des geplanten Gebäudes)

Die Gebäude im Fallbereich sind so zu errichten, dass eine Gefährdung der Bewohner durch umstürzende Bäume ausgeschlossen werden kann. Insbesondere ist auf eine entsprechende statische Ausbildung von Dach und Gebäude sowie auf geeignete Maßnahmen gegen in das Gebäude eindringende Äste zu achten. Im Regelfall wird in diesem Rahmen die Erstellung einer auf die besondere Situation abgestimmte statische Berechnung (Baumwurfstatik) notwendig sein.