

## Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Deckblatts gelten die textlichen und die planlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans i.d.F. vom 10.07.1979

### Änderungen / Ergänzungen

0.4

#### Gebäude

0.42

Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.3

Dachform: Satteldach 25° bis 30°,  
Krüppelwalmdach zulässig

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben: Giebelständige Dachgauben bei Satteldächern mit mind. 30° 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. 1,35 m von OK-FFB bis UK Pfette

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m ab geplanter Geländeoberfläche

Ortgang: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 1,40 m,  
über Balkonen max. 1,60 m

Traufe: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 1,30 m

Wandhöhen: Hauptgebäude: talseitig nicht über 8,00 m ab  
geplanter Geländeoberfläche

bergseitig nicht über 6,00 m ab  
geplanter Geländeoberfläche

Quergiebel: zulässig nur talseitig, nicht über  
8,50 m ab geplanter Geländeober-  
fläche; die Firsthöhe des Quer-  
giebels muss mind. 1 m unter der  
Firsthöhe des Hauptdachs liegen

Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten  
Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der  
Außenwand mit der Dachhaut.

## Festsetzungen

- 0.5 Garagen und Nebengebäude
- 0.51 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
Firsthöhe für Nebengebäude nicht über 2,75 m  
Wandhöhen für Garagen:  
talseitig nicht über 6,00 m ab geplanter Geländeoberfläche  
bergseitig nicht über 3,50 m ab geplanter Geländeoberfläche
- 0.53 Zwischen Garagentor und Wendeplatte ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- 0.7 Gelände
- Geländeänderungen bis zu max. 0,80 m Höhenunterschied sind zulässig.
- 0.8 Zufahrten / Zugänge / Stellplätze
- Garagenzufahrten, Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.
- Offene Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 0.9 Abstandsflächen
- Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO ist anzuwenden.