

## Änderungen und Ergänzungen:

### **4. Textliche Festsetzungen**

#### 0.2. Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1 Einzelhaus 500 m<sup>2</sup>

0.2.2 Doppelhaus 450 m<sup>2</sup>

#### 0.4. Gebäude

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.3

Dachform: Satteldach 21° bis 30°  
für Parzelle 39 und 40 zusätzlich:  
Pultdach 10° bis 16°

Dachdeckung: Ziegel braun oder naturrot  
für Parzelle 39 und 40:  
Ziegel braun oder naturrot  
Blecheindeckung rot oder grauton, nicht  
reflektierend

Dachgauben: zulässig sind nur giebelständige Dachgauben bei  
Satteldächern mit mind. 27° Neigung. Die  
Anordnung der Gauben muß im inneren bzw.  
mittleren Drittel der Dachfläche erfolgen.  
Der Abstand nebeneinanderliegender Gauben  
zueinander muss mindestens 1,50 m betragen.

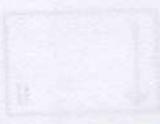
Ansichtsfläche: max. 2,25 m<sup>2</sup>  
Höhe: max. 1,25 m

Kniestock: zulässig bei Erdgeschoss + Dachgeschossausbau,  
Kniestockhöhe ohne Befensterung bis max. 1,20 m  
ab OK FFB bis UK Fusspfette

Ortgang: Überstand mind. 0,60 m, max. 1,50 m

Traufe: Überstand mind. 0,80 m, max. 1,50 m

Wandhöhe: traufseitig max. 6,50 m  
bei Pultdach:  
traufseitig max. 5,75 m  
firstseitig max. 7,00

2.3.1  Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.  
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m ab OK Gelände  
Gelände: Geländeänderungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

0.4.2 Abstandsflächen

Im Deckblattbereich ist der Art. 6 Abs. 4 u. 5 BayBO anzuwenden

0.5. Garagen und Nebengebäude

0.5.2. Mit Sattel- oder Pultdach in Form, Deckung und Neigung dem Hauptgebäude angeglichen.

Traufhöhe max. über GOK = 2,75

Garagen die den Voraussetzungen des Art. 7 Abs. 4 BayBO erfüllen, können an den festgesetzten Garagenstandorten auch in Abständen von 1,00 m bis 1,50 von den Nachbargrenzen errichtet werden.

Grenzbebauungen sind grundsätzlich zulässig.

Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung mit einem mind. 20 – 30 %igem Fugenanteil anzulegen (Rasenfugenpflaster, Schotterrasen o. ä.).

0.5.3 Flachdach ist nicht zulässig.