

Für den Bereich des Deckblatts Nr. 17 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Weinberg-West“ i.d.F. vom 14.10.1983 und die nachstehenden Änderungen bzw. Ergänzungen:

Änderungen und Ergänzungen:

3. Textliche Festsetzungen

0.2. Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1 Einzelhaus 500 m²

0.4. Gebäude

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.3

Dachform:	Satteldach 21° bis 30°
Dachdeckung:	Ziegel braun oder naturrot
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 ² Höhe: max. 1,25 m
Kniestock:	zulässig bei Erdgeschoss + Dachgeschossausbau, Kniestockhöhe ohne Befensterung bis max. 1,20 m ab OK FFB bis OK 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 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. Nebengebäude und Garagen

0.5.1 Nebengebäude:

Nebengebäude sind bis max. 30 m³ umbauter Raum außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Zulässig nur Satteldächer.

Wandhöhe traufseitig max. 2,50 m

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

0.5.2 Garagen können an den festgesetzten Garagenstandorten oder in Abständen von 1,00 m bis 1,50 von den Nachbargrenzen errichtet werden.

Dachform: Garagen sind in Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
Als Dachform ist nur Satteldach zulässig.

Wandhöhe: max. zulässige Wandhöhe im Einfahrtsbereich 2,75 m über GOK
Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung anzulegen (Rasenfugenpflaster, Schotterrasen o. ä.).

Der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf keine Toranlage oder Einfriedung erhalten.