

Für den Bereich des Deckblattes 18 gelten neben den nachstehenden Festsetzungen die textl. und planl. Festsetzungen des Bebauungsplans "Weinberg West" i. d. F. vom 14.10.1983

#### Änderung und Ergänzung

### 3. Textliche Festsetzungen

0.2. Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1 Einzelhausgrundstücke 480 m<sup>2</sup>

0.4. Gebäude

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.3

Dachform: Satteldach 21° - 30°,

Dachdeckung: 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 innerer 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

Quergiebel nur Traufseitig zulässig  
sie sind dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen  
die Breite des Quergiebels darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten  
sie sind im mittleren drittel anzuordnen  
der First muß 0,60 m unter Hauptfirst sein  
Neigung bei Satteldach wie Hauptgebäude

- 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. Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplante Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Sockelhöhe: nicht über 30 cm 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 Satteldach 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 m 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.