

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 m²

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 m²

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.