

---

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Für den Geltungsbereich des Deckblattes gelten die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Wieshof" und des Deckblattes Nr. 40.

### ÄNDERUNG, ERGÄNZUNG:

#### 0.4 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

0.4.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestaltungsmäßig anzugleichen;  
Traufhöhe im Mittel nicht über 2,50 m  
Grenzabstand der geplanten Garagen zur Flur-Nr. 2374 mind. 2,00 m  
Flachdach mit Begrünung bei Garagen zulässig

0.4.2 Auf dem Baugrundstück sind fünf Stellplätze zu errichten. Befestigung der Stellplätze und Zufahrten nur mit wasserdurchlässigen Deckschichten. Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

#### 0.6 Schutzmaßnahmen:

0.6.1 Feststoffbeschickte Feuerstätten sind mit entsprechenden Einrichtungen (z.B. Kaminprallblech) zu sichern.

#### 0.7 Gebäudeabstand von Waldrändern:

Der Bauherr hat wegen Waldnähe einen Antrag auf Befreiung vom erforderlichen Gebäudeabstand nach Art. 3 und 4 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayBO zustellen.

Mit dem Baugesuch ist eine "Baumwurfstatik" vorzulegen, in der nachgewiesen wird, daß die dem Wald zugewandte Gebäude- und insbesondere Dachseite in keinem Fall von Bäumen oder starken Ästen durchdrungen werden kann. Für das Vorhaben ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Auf das Freistellungsverfahren ist zu verzichten.