

### 3. ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

- 3.1 Für den Bestand und das geplante Änderungsgebiet des Bebauungsplanes „Giggenried“ gelten die Festsetzungen in der genehmigten Fassung vom 01.03.1968 sowie die Festsetzungen der Deckblätter 1 bis 10, soweit diese nicht durch Deckblatt 11 aufgehoben bzw. ergänzt oder geändert werden.
- 3.2) **Hauptgebäude**
- 3.2.1 **Dach:**  
Satteldach 28 – 34 Grad  
Walmdach 29 – 31 Grad  
Dachdeckung, naturrote Pfannen  
Traufe mind. 0,80 m – max. 1,20 m  
Ortgang mind. 0,80 – max. 1,20 m  
bei Balkon max. 2.00 m  
Dachflächenfenster zulässig bis zu einer Größe von 0,80 m<sup>2</sup>  
Dachgauben ab 30 Grad Dachneigung zulässig. Pro Dachfläche 2 Gauben, maximale Ansichtsfläche je Dachgaube 1,5 m<sup>2</sup> oder nur eine Dachgaube je Dachseite mit max. Gaubenbreite 3,50 m.  
Gauben werden nur im inneren, mittleren Bereich der Dachfläche zugelassen.  
Bei nebeneinander angeordneten Dachgauben ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- 3.2.2 **Baukörper:**  
Verhältnis Hauslänge-Hausbreite mind. 1,20 : 1,00  
Kniestock:: Oberkante Rohdecke bis OK Fußpfette maximal 160 cm.  
  
Zur Vermeidung von übermäßigen Geländeaufschüttungen ist die Hangbauweise „U + E“ bzw. U +E + D“ vorgegeben.
- 3.2.10 Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.  
Ausnahmsweise ist auch eine um 90 Grad gedrehte Firstrichtung zulässig.

**Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von diesen Festsetzungen nicht betroffen.**

**Soweit sich aus der Ausnutzung der für die Hauptgebäude festgelegten Baugrenzen geringere Abstandflächen ergeben als nach Art. 6 BayBO erforderlich, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.**

### **3.2.11 Garagen, Stellplätze und Nebengebäude**

**Garagen sind im Geltungsbereich auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind entsprechend den Planeintragungen anzuordnen und in Gestaltung, Dachneigung und Dacheindeckungen dem Hauptgebäude anzupassen. Bei Walmdächern auf Garagen ist auch eine geringere Dachneigung von 20 bis 22 Grad zulässig.**

**Dachabschleppungen sind nur bis zu einer Garagenbreite von 3,50 m zulässig. Der Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.**

**Im Wege der Ausnahmen können nach § 31 Abs. 1 BauGB andere Garagenstandorte zugelassen werden, wenn**

- a) städtebauliche Gründe der Abweichung nicht entgegenstehen,**
- b) die Abstandsflächenvorschriften der BayBO in der jeweils gültigen Fassung für die Garagen eingehalten werden und**
- c) die Ausnahmen mit sonstigen öffentlichen Belangen vereinbar ist.**
- d) Einseitige Grenzgaragen dürfen entsprechend der BayBO beliebig nahe an der Grundstücksgrenze gebaut werden.**