

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MD

Für das Deckblatt Nr. 6 gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Altensteiner Feld“ mit folgenden Änderungen

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.6.1 Für Allgemeines Wohngebiet: WA
und Dorfgebiet: MD

1.6.1.1 zu 2.5.2.1. U + E + D

DACHFORM:	Satteldach 18 – 25° beidseitig gleiche Neigung Flachdach mit extensiver oder intensiver Begrünung bei erdüberdeckten Bauteilen zulässig.
KNIESTOCK:	Keine Festsetzung Wird über Wandhöhe reguliert.
SOCKELHÖHE:	Keine Festsetzung
DACHGAUPEN:	unzulässig
TRAUFHÖHE:	Festsetzung wird durch Wandhöhe ersetzt.
WANDHÖHE:	max. 7,00 m gemessen von OK natürlichen Gelände bis Schnittpunkt Wandfläche / Dachhaut außen



B – PLAN

ALTENSTEINER FELD

DECKBLATT
NR. 6

1.6.1.2 zu 2.5.4.1.

GA

DACHFORM:

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung dem Hauptgebäude entsprechend auszuführen. Flachdach unzulässig. Beim Anbau an bestehende Grenzgaragen sind die Garagendächer der Grenzgaragen höhengleich auszuführen, so dass im Bild eine durchgängige Dachfläche entsteht.



B – PLAN

ALTENSTEINER FELD

DECKBLATT
NR. 6

TRAUFHÖHE:

Festsetzung wird durch Wandhöhe ersetzt.

WANDHÖHE:

max. 5,50 m gemessen von OK natürlichen Gelände bis Schnittpunkt Wandfläche / Dachhaut außen

NUTZUNGSART:

Bei den Standorten für Grenzgaragen bzw. Nebengebäude als Grenzbebauung sind außer der Garagennutzung auch Nebennutzungen wie Lagerflächen, Versorgungsräume, WC's, Nasszellen etc. zulässig. Wohnnutzung ist unzulässig.

1.6.1.3

Festsetzung entfällt

1.6.1.4

Festsetzung entfällt

1.6.1.5

Festsetzung entfällt

1.6.3 Einfriedungen im ges. Geltungsbereich:

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Gelände anzupassen und in Höhe und Ausführung mit den benachbarten Einfriedungen möglichst abzustimmen. Stützmauern sind an den Grundstücksgrenzen nur zulässig, wenn ihre Notwendigkeit mit Vorlage von ausreichenden Geländeschnitten nachgewiesen wird.

Aufgrund der steilen Grundstückssituation dürfen innerhalb des Grundstücks Stützmauern zur Terrassierung errichtet werden.



B – PLAN

ALTENSTEINER FELD

DECKBLATT
NR. 6

1.6.3.1 – 1.6.3.6

Festsetzungen unverändert

1.6.4 Grenzbauweise:

Für die Bebauung im planlich festgesetzten Baufenster für Garagen- oder Nebengebäude wird die Grenzbauweise festgesetzt.

Hier gilt die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 Abs. (5) Satz 3 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007.

1.6.5 Bepflanzung , Gründflächen, Gartenanlagen:

Festsetzungen bleiben unverändert.

1.6.6 Abstandsflächen:

Für die Abstandsflächenregelung sind, gemäß Art. 6 Abs. (5) Satz 3 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007

die festgesetzten Baufenster und Bauflächen maßgebend.