

### III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen, gem. § 10 Abs. 1 BauNVO  
"Ferienhausgebiet"  
Nutzung zum ständigen Aufenthalt nicht gestattet, Dauerwohnungen  
in jeglicher Form sind im gesamten Plangebiet unzulässig.  
Eine Nutzung ist nur entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.  
Eine Nutzungsänderung bedarf der vorherigen Genehmigung.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

max. zulässige Grundflächenzahl: GRZ 0,35

Anzahl der Personen je Ferienhaus	max. überbaubare Fläche (Grundfläche) (ohne Nebenanlagen)
2-4 Personen-Haus	85 m <sup>2</sup>
6 Personen-Haus	85 m <sup>2</sup>
8 Personen-Haus	90 m <sup>2</sup>
10 Personen-Haus	100 m <sup>2</sup>
12 Personen-Haus	120 m <sup>2</sup>
6 x 2 Pers. Reihenhaus	225 m <sup>2</sup>

#### 3. Gebäudegestaltung

Gebäudeart nach Anzahl der Personen	max. zulässige Wandhöhe an der Traufe
2-4 Personen-Haus	5,00 m
6 Personen-Haus	5,00 m
8 Personen-Haus	5,50 m
10 Personen-Haus	5,50 m
12 Personen-Haus	5,50 m
6 x 2 Pers. Reihenhaus	4,50 m

Bezugspunkt:

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK Urgelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut an der Traufe.

Dachform/-neigung:

Sattel- Walm, - oder Zeldach: 15° bis 25°

Dachdeckung:

Zulässig sind kleinformatige Deckungen in gedeckten matten Rot-, Braun- und Grautönen.  
Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die Dachfläche zu integrieren.

Firstrichtung:

Die Firstrichtung ist parallel zum Hang anzuordnen.

#### 4. Bauweise, Baugrenzen

Im gesamten Gebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.

#### 5. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports sind unzulässig. Offene Stellplätze sind nur innerhalb der Fläche für Stellplätze zulässig.

Für Gebäude mit 2/4/6 Personen darf max. 1 Stellplatz am Gebäude errichtet werden.

Für Gebäude mit 8/10/12 Personen dürfen max. 2 Stellplatz am Gebäude errichtet werden.

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schoiterrasen, Naturstein- bzw. Betonpflaster).

#### 6. Abstandsflächen

Es gelten im gesamten Geltungsbereich die Vorschriften des Art. 6 BayBO.