

zum Deckblatt Nr. 25  
des Bebauungsplanes Nr. 9 – Am Bergfeld  
vom 30. August 1965

### Textliche Festlegungen

#### 1.0 Bauweise

1.1 Die geschlossene Bauweise ist zulässig

#### 2.0 Abstandsflächen

2.1 Soweit im Bebauungsplan nicht anders geregelt, sind die Art. 6 und 7 der BayBO anzuwenden.

#### 3.0 Gebäude

3.1 Für die Gebäude sind folgende Festsetzungen maßgebend:

zu Ziffer 2.1	Dachform max. Dachneigung max. Traufhöhe max. Firsthöhe	Pulldach 10 – 13 Grad 3,20 m 4,50 m
zu Ziffer 2.2	Dachform max. Dachneigung max. Traufhöhe max. Firsthöhe	Zeltdach 16 – 20 Grad 3,00 m 4,50 m
zu Ziffer 2.3	Dachform max. Dachneigung max. Traufhöhe max. Firsthöhe	best. Satteldach 20 – 25 Grad 3,20 m 4,90 m
zu Ziffer 2.4	Dachform max. Dachneigung max. Traufhöhe max. Firsthöhe	Satteldach 16 – 20 Grad 6,00 m 8,50 m
zu Ziffer 2.5	Dachform max. Dachneigung max. Traufhöhe max. Firsthöhe	Zeltdach 23 – 26 Grad 5,00 m 6,50 m
zu Ziffer 2.6	Dachform max. Dachneigung max. Traufhöhe max. Firsthöhe Dachform max. Dachneigung max. Traufhöhe max. Firsthöhe	Zeltdach 26 – 28 Grad 10,00 m 13,50 m Pulldach 11 Grad 7,06 m 8,30 m
zu Ziffer 2.7	Dachform max. Dachneigung max. Traufhöhe max. Firsthöhe	best. Steildach 42 – 45 Grad 10,50 m 15,00 m
zu Ziffer 2.8	Dachform max. Dachneigung max. Traufhöhe max. Firsthöhe	best. Satteldach 13 – 17 Grad 11,00 m 13,00 m

zum Deckblatt Nr. 25  
des Bebauungsplanes Nr. 9 – Am Bergfeld  
vom 30. August 1965

- 3.2 Dachdeckung  
Glas, Blech oder Flachdachpfannen
- 3.3 Firstrichtung  
Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Planzeichens gem.  
Ziff. I.2.9
- 3.4 Böschungsmauern  
Ausführung als Betonwinkelstufen h = 0,60 m bzw.  
als Beton oder Findlingsmauern h = max. 1,50 m  
Ausnahme Stützmauern an der Westgrenze h = 3,00 m
- 3.5 Nebenanlagen  
sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- 3.6 Einfriedungen  
als Maschendraht h = max. 1,50 m
- 4.0 Grünordnung**
- 4.1 Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ist ein qualifizierter  
Freiflächengestaltungsplan mind. im Maßstab 1/500 zu erstellen.  
Darzustellen sind insbesondere Anordnung und Gestaltung der Grünflächen, Art und Größe  
der Bepflanzung, Bodenbeläge, Oberflächenentwässerung und Geländemodellierungen.
- 4.2 Stellplätze  
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasengittersteine,  
Schotterrasen oder Pflaster mit mind. 3 cm breiten Rasenfugen)
- 4.3 Fußwege  
Öffentliche Fußwege sind mit einer wassergebundenen Decke herzustellen.  
Private Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, rasenverfugtes  
Pflaster) auszuführen
- 4.4 Bepflanzung  
Bei der Neupflanzung von Bäumen sind großkronige standortheimische Laubbäume (z.B.  
Bergahorn -Acer pseudoplatanus-, Buche -Fagus silvatica-) zu verwenden.