



Stadt Zwiessel

## IV. ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### 5.1.2 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE WA I

#### ÄNDERUNG:

**5.1.2.1 Bei den Grundstücken der Einzel-/Doppelhäuser  
F = mind. 500 m<sup>2</sup>**

### 5.1.3 BAUGESTALTUNG WA I

5.1.3.1 Dachform  
(Hauptgebäude u. Garagen) Satteldach

5.1.3.2 Dachneigung: 25° - 32°

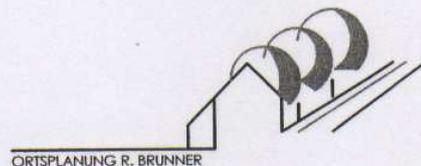
#### ERGÄNZUNG:

**Dachneigung :**  
**Parzelle 3; 9; 10** 15° - 25°

5.1.3.3 Dachdeckung: Pfannen, Falzziegel.  
unzulässig sind:  
asbesthaltige Dachdeckungsmaterialien,  
Aluminiumeindeckungen, Kunststoffe.  
Sonnenkollektoren sind ohne Zwischenraum  
anzuordnen und sollten die Waagrechte  
betonen. Sie sind der Dachfläche  
anzupassen und zu integrieren.

5.1.3.4 Dachgauben: Bei einer Dachneigung ab 30° zulässig.  
Je Dachfläche max. 2 Gauben,  
mind. 3,50m vom Ortgang entfernt mit  
einem Mindestabstand untereinander  
von 1,50m.  
Größe der Dachgauben max. 2 m<sup>2</sup>  
Ansichtsfläche.

5.1.3.5 Dachfarbe: Ziegelrot



ORTSPLANUNG R. BRUNNER



Stadt Zwiessel

### 5.1.3.6 Wandhöhen-Hauptbaukörper:

bei II (E + I): max. 6.50 m ab Urgelände traufseitig

bei II (U + E + D): max. 6.80 m ab Urgelände traufseitig

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (gemessen im Mittel der Wandfläche).

### 5.1.3.7 Baukörper:

Das Hauptgebäude soll aus gestalterischen - historischen Gründen ein Seitenverhältnis von mind. 1,3 : 1,0

(Längsseite : Giebelseite) haben.

Je Gebäudelängsseite ist max. 1

Quergiebel mit einer max. Breite von 33% der Gebäudelänge im mittleren

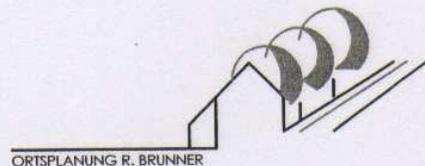
Gebäudedrittel zugelassen. Die Traufhöhe des Quergiebels darf max. 1,00 m über der

Traufe des Hauptdaches liegen. Die Dachneigung ist entsprechend der

Dachneigung des Hauptkörpers zu wählen.

### 5.1.3.8 Gebäudesockel:

Aus gestalterischen Gründen sind geplante Gebäudesockel aus Zementputz mit der Fassade farblich gleich anzulegen.



ORTSPLANUNG R. BRUNNER



Stadt Zwiesel

BEBAUUNGSPLAN: LÜSSENBERG I  
STADT: ZWIESEL  
LANDKREIS: REGEN

DECKBLATT NR.7

BLATT: 8

#### 5.1.7 ABSTANDSFLÄCHEN WA I

**ÄNDERUNG:** Auf den Änderungsbereich ( Deckblatt ) ist Art.6 Abs. 4 und 5 BayBO anzuwenden.

Diese Regelung gilt nicht für die Parzellen 3 und 13