

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN:

Die nicht geänderten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

Geltungsbereich

Baugrenze:

Art der baulichen Nutzung:

Maß der baulichen Nutzung:

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Vorschlag Gebäude mit Eintrag Firstrichtung

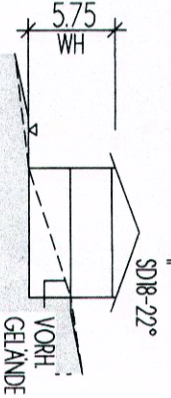
Flächen für Garagen:

aufgenommene Geländehöhen

Erschließungsstrasse

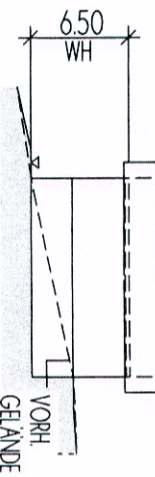
festgesetzter Masspunkt für die Wandhöhe WH

SCHEMASCHNITTE M = 1:500



SCHEMASCHNITT ENZELHAUS FL.ST.NR. 193/1

SD 18-22°



B. FESTSETZUNG DURCH TEXT:

Die nicht geänderten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

Gebüdefestsetzungen

1. Gestaltung und Proportion:

1.1 Das Verhältnis von Hauslänge zur Hausbreite muss mind. 4:3 betragen, der First muß über die längere Seite des Gebäudes laufen.

2. Dachform und Material:

2.1 Im Geltungsbereich sind ausschliesslich Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 18-22 Grad und einer Dachendeckung aus Ziegel oder Dachstein in den Farben rot, grau oder anthrazit zulässig.

2.2 Für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO sind Glas- und Blechendeckungen zulässig.

2.3. Dacherschnitte sind unzulässig

2.4. Der First muss in Gebäudemitte liegen und die Dachfläche in gleichgroße Flächen teilen. Unterschiedliche Dachneigungen sind unzulässig.

2.5. Anbauten und Erweiterungen sind mit gleicher Trauf- und Firsthöhe wie das Hauptgebäude auszuführen.

3. Fassadengliederung und -Material:

3.1 Fassaden sind als Putzfassaden in weiß oder hellen Farben auszuführen. Strukturputze sind unzulässig. Verkleidungen von Teilflächen oder ganzen Fassaden sind ausschließlich in Holz zulässig.

4. Garagen und Nebengebäude:

4.1. Für die Stellplatzberechnung gelten die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß Ministerial-bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 12.02.1978 (MABL Nr. 6/1978). Es wird die Höchstforderung zugrunde gelegt.

4.2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen nach §14 Abs.1 BauNVO im Rahmen des § 23 Abs.5 BauNVO nur in Form von Holzliegen und Garten-gerätehäusern mit einer Grundfläche von max. 3m x 4m zulässig, sofern passiver Brandschutz und die erforderlichen Grenzabstände entsprechende Berücksichtigung finden. Nicht zugelassen sind Hundezwinger und Einrichtungen für Kleinierhaltung.

4.3. Garagen sind mit Satteldächern bzw. - bei an das Wohnhaus angebauten Garagen - mit Pultdächern mit gleicher Dachneigung und Dachendeckung wie das Hauptgebäude auszuführen. Die Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Grundfläche wird bei der maximalen Grundfläche nicht angerechnet.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen:

5.1. Zum Schutz vor hangabwärtslaufendem Oberflächenwasser müssen Lichtschächte so ausgebildet werden, dass sie mind. 15 cm über die angrenzende Geländeoberkante hinausragen.

6. Gebäudehöhen:

6.1. Die maximalen Gebäudehöhen sind über die Wandhöhe (WH) festgelegt. Als Wandhöhe (WH) wird die Höhe an der tiefer liegenden Hangseite in Gebäudemitte bzw. an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle festgesetzt. Die Wandhöhe (WH) wird gemessen von OK natürlicher bzw. festgesetztem Gelände bis OK Dachhaut an der Gebäudeausenkante der Traufseite. Bei bestehenden Gebäuden ist die vorhandene Wandhöhe maßgebend. Abtragungen und Aufschütlungen sind im Gebäudemgriff bis max. 1,20 m Höhe zulässig.