

12. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BBAUG i.V. mit Art. 91 BayBO)

Dachgestaltung:

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 42° auszuführen. Als Dachdeckung sind dunkel getönte Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden.
Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens $1/6$ der Dachlänge von den Giebelgesimsen einhalten und dürfen in der Regel die Länge von 2,5 m nicht überschreiten.
Kniestöcke bis max. 0,5 m sind zulässig.

Garagengestaltung:

Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Sie sollten die gleiche Dachgestaltung wie das Hauptgebäude erhalten. Einzeln stehende Garagen können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden. Zusammengebaute Garagen sind in der Gestaltung aufeinander abzustimmen.

Einfriedungen:

Die Grundstückseinfriedungen an der vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) sind als naturbelassene Holzzäune auszuführen. Anstelle dieser Zäune können auch Hecken mit standortgerechten Gehölzen vorgesehen werden.
Die Höhe der Zäune einschließlich 0,2 m Zaunsockel darf 1 m nicht überschreiten. Hecken müssen einen Abstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Mauern sind nicht zulässig.
Garageneinfahrten müssen außerhalb der Einfriedungen liegen, um einen Stauraum von mindestens 5 m freizuhalten.

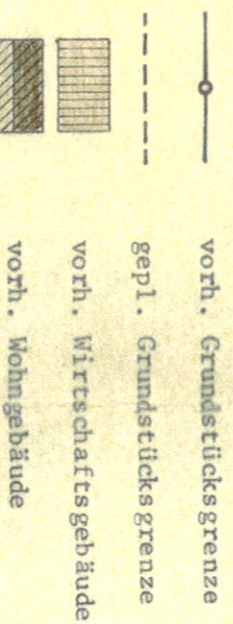
Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird mit mindestens 0,5 m bis max. 0,8 m über der Verkehrsfläche bzw. dem bergseitigen Gelände festgesetzt.
Diese Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage des Entwässerungskanales. Bei Bestimmung der Geschobeinteilung ist hierauf Rücksicht zu nehmen.
Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauvorlagen nachzuweisen. DIN 1986 Blatt 1 Ziff. 14 ist unbedingt zu beachten (Schutz gegen Rückstau).

13. Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BBAUG)

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Festsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, erdgesch. Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBAUG zulässig.
Walmdächer sind ebenfalls nur ausnahmsweise zulässig.

II. HINWEISE



III. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bek. vom 18.08.1976
(BGBl. I, S. 2256 ber. S 3617),
zuletzt geändert durch G vom 06.07.1979
(BGBl. I, S. 949)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bek. vom 15.09.1977
(BGBl. I, S. 1763)