

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

1. Wohngebäude
 - 1.1 Dachform

Es sind alle Dachformen zulässig
 - 1.2 Dachneigung

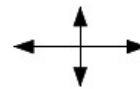
Es sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden.
 - 1.3 Dacheindeckung

Es sind alle Dacheindeckungen zulässig
Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten.
 - 1.4 Kniestock

Hier erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen eingehalten werden.
 - 1.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtung ist frei wählbar. Die Pfeildarstellungen im Planenteil stellen Vorschläge dar.
 - 1.6 Höhenlage und Geländeanpassung

Die maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens (EFOK) ist für jedes geplante Gebäude individuell auf m ü NN festgesetzt; die Festsetzung darf um maximal 20 cm überschritten werden. Diese Festsetzungen werden in der Begründung erläutert bzw. sind in den Planenteil mit der maximal zulässigen Höhe der EFOK je Gebäude eingearbeitet.
Die Höhenlage der geplanten Gebäude (Wohnhaus mit Nebengebäude) ist durch die Errichtung und Abnahme eines Schnurgerüsts nachzuweisen.
Abgrabungen sind nur dann zulässig, wenn die EFOK tiefer als das natürliche Gelände liegt bzw. im Bereich der Ausweisung von III Vollgeschossen (U + II) bei der Kellergeschoßfußbodenoberkante, wenn die Kellergeschoßfußbodenoberkante (KFOK) talseitig tiefer als das natürliche Gelände liegt. Abgrabungen sind bis maximal 30 cm unter EFOK zulässig; bei Abgrabungen unter KFOK - wie vorstehend als zulässig definiert - ist das auch bis maximal 30 cm unter KFOK zulässig, aber nur talseitig.
Die Höhendifferenzen zum Fahrbahn- oder Gehwegrand bzw. zum benachbarten Grundstück müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwunden werden.



C. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Höhenlinien
4. Flurstücksnummern
5. Bestehende bauliche Anlagen
6. Bebauungsvorschlag
 - 6.1 Hauptgebäude
 - 6.2 Garage
7. Schnittlage
8. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden gemäß DIN 18915 abzutragen und sachgerecht zu lagern.
9. Rückstausicherung, Kellerentwässerung

Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Bei 2 geplanten Grundstücken ist aufgrund der Topographie keine Kellerentwässerung im freien Gefälle möglich; diese Grundstücke sind im Planeinschnitt kenntlich gemacht.
10. Niederschlagwasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
11. Denkmalpflege

Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, daß bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des Bayer.DSchG.

