

# STADT HÖCHSTADT a.d. AISCH BEBAUUNGSPLAN "ZENTBECHHOFEN - NÖRDLICH DER GREUTHER STRASSE"

(Angezeigte Fassung, Stand 22.09.97)

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN : (als Bestandteil des Bebauungsplans)

### 1. Wohneinheiten:

Pro Baugrundstück sind maximal zwei abgeschlossene Wohnungen zulässig.

### 2. Baugrenzen, Abstandsflächen:

Die im Plan festgesetzten Baugrenzen gelten als Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

Werden nach der BayBO größere Abstandsflächen erforderlich so gelten die Vorschriften der BayBO vorrangig.

### 3. Höhenlage der Gebäude:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 30 cm über der mittleren natürlichen Geländehöhe liegen.

Im Bauantrag ist der entsprechende Geländeschnitt mit Eintragung der Höhenkoten für Gehsteigoberkante und Oberkante Erdgeschoßfußboden einzuzeichnen.

### 4. Kniestock:

Kniestöcke sind nur bis maximal 75 cm Höhe ab Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoß zulässig, gemessen am Schnittpunkt von Außenkante Dacheindeckung mit der Verlängerung der Gebäudeaußenkante.

Bei bis zu 40 % der Traufenlänge ist eine Kniestockhöhe bis maximal 1,50 m zulässig.

### 5. Dachform:

Es sind nur Satteldächer zugelassen.

### 6. Dachneigung:

Die zulässige Dachneigung beträgt 38° - 48°.