

STADT HÖCHSTADT a.d. AISCH

BEBAUUNGSPLAN

"HÄCKERSTEIG III"

(Stand 25.06.2007)

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 Erdgeschossrohfußbodens darf im Bereich der Bebauung II (E+D) maximal 30 cm über der mittleren Höhe des zugehörigen Erschließungsstraßenanteils liegen.

Im Bauantrag ist der entsprechende Schnitt mit Eintragung der Höhenkoten der Gehsteigoberkante an den Grundstücksecken, sowie für Oberkante Erdgeschossfußboden einzuzeichnen.

4. Kniestock :

Zulässig bis maximal 75 cm Höhe ab Oberkante Rohfußboden Dachgeschoss.

Gemessen am Schnittpunkt Außenkante Außenwand – Außenkante Dacheindeckung.

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

5. Dacheindeckung, Dachgauben, Dachloggien :

Dacheindeckungen aus Metall sind wegen des Wasserschutzgebietes nicht zulässig.

Dachgauben sind zugelassen, die Breite einer Einzelgaube darf max. 3,0 m sein, bei mehreren Gauben in einer Dachfläche darf deren addierte Gesamtbreite nicht mehr als die halbe Firstlänge betragen.

Die Oberkante der Einbindung der Dachgaube in die Dachfläche muss mindestens 1,0 m unter der Firstlinie liegen.

Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nicht zugelassen.