

2. Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 1b BBauG + § 23 BauNutzVO

— Baugrenze

Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden.

3. Stellung der baulichen Anlagen



Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2 + 3 + 4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen, bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt, die Errichtung und den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen.

4. Zahl der Vollgeschoße - § 9(1)1a BBauG + §§ 16, 17(4) + 18 BauNutzVO



Zwingend 1 Vollgeschoß (Erdgeschoß) Zimmerausbau im Dachraum möglich

Bei erdgeschossigen Wohngebäuden ist bei entsprechender Hanglage der talseitige Ausbau des Untergeschoßes (I + U) für Wohnzwecke zugelassen.



Nur Einzelhäuser zulässig

6. Baugestaltung

6.1. Dachausbildung

SD / WD Sattel- oder Walmdach SD / WD Dachneigung 18 - 28 °
Kniestock max. 0,50 m (Zimmerausbau im Dachraum möglich)

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.