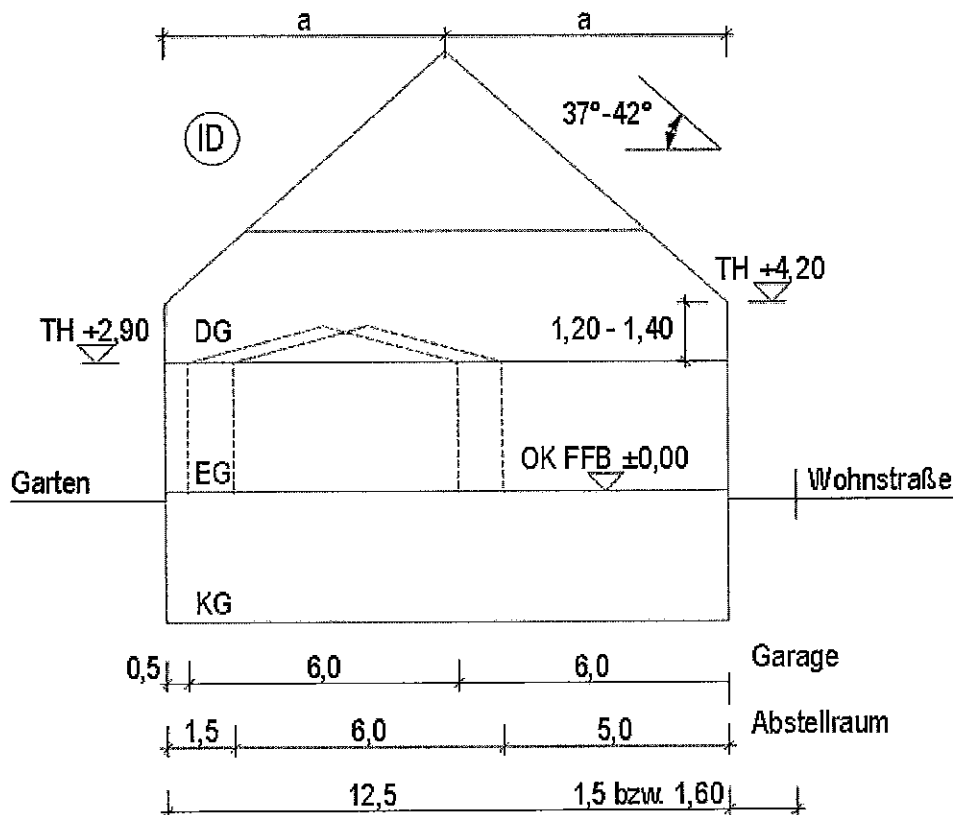


5. DH 1a

Doppelhaushälfte, eingeschossig mit steilem Satteldach und Kniestock



5.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 5.1.1. Abweichende Bauweise; nur Doppelhaushälften zulässig;
- 5.1.2. Maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig;
- 5.1.3. Mindestgrundstücksgröße 210 m² wie RH1;
- 5.1.4. Mindestgrundstücksbreite ca. 8,00 m;
- 5.1.5. Grundfläche ca. 100 m² für den Hauptbaukörper;
- 5.1.6. Erdgeschoß und Dachgeschoß als Vollgeschoß zwingend.

5.2. Hauptgebäude

- 5.2.1. Hauptgebäude im Grundriss als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig.
- 5.2.2. Satteldach mit gleicher Dachneigung für beide
- 5.2.3. Dachhälften 37°-42°.
- 5.2.4. Zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß mit Kniestock beidseitig, mind. 1,20 m – max. 1,40 m über OK Dachgeschoß-Fußboden; TH max. 4,20 über OK FFB Im Erdgeschoß.
- 5.2.5. Die Dachneigung und die Traufhöhe eines bestehenden Nachbargebäudes ist zu übernehmen. Kann die Traufhöhe des Nachbargebäudes nicht übernommen werden, so muss sie abweichend von den unter Ziffer 4.2.3 und 4.2.4 festgesetzten max. TH mind. 0,50 m höher oder tiefer liegen.

5.3. Anbauten, Zwischenbauten

- 5.3.2. Zwischen den Hauptgebäuden sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche ein eingeschossiger Zwischenbau zulässig. symmetrisches Satteldach, Dachneigung 15°, gleiche Ausführung wie Garagen. Kniestock ist unzulässig. Für diese Zwischenbauten wird Grenzbebauung festgesetzt. Sie sind ohne Abstand direkt am Hauptgebäude anzubauen. Traufhöhe +2,90 m über OK FFB im EG des Hauptgebäudes. Nutzung als Lager, Abstellraum, Technikraum, Sitzplatz, oder wo festgesetzt, als Garage. Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.
- 5.3.2 Der Dachanschluss sämtlicher Anbauten darf nur unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers erfolgen. Abschleppung des Hauptdaches sind unzulässig. Die Traufhöhen der Anbauten betragen jeweils max. +2,90 m über OK FFB im EG des Hauptgebäudes.
- 5.3.3 Gartenhäuser als Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße von 8 m² zulässig. Lage an der Nord/West bzw. Süd/Westecke des Grundstücks entlang des Fußweges. In Dachneigung und Traufhöhe sollen aneinandergrenzende Gartenhäuser in gleicher Gestaltung ausgeführt werden.

5.4. Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Stellplätze, Sonstiges

- 5.4.2. Garagen und Stellplätze sind außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen nicht zulässig.
- 5.4.3. Mülltonnen sind im Neben- oder Garagengebäude zu integrieren.
- 5.4.4. Zur Sicherung der Hausanschlüsse und Zugänge zu den einzelnen Grundstücken wird für Teilflächen ein Geh-, Wege- und Leitungsrecht festgesetzt.
- 5.4.5. Elektrischer Torantrieb an Garagen ohne Stauraum in der Paul-Ehrlich-Straße.

5.5. Abstandsflächen

Ergeben sich aufgrund der festgesetzten Baugrenzen oder -linien zur Straßenbegrenzung oder Nachbargrenze geringere Abstände als gemäß BayBO erforderlich, so gelten diese als festgesetzt.