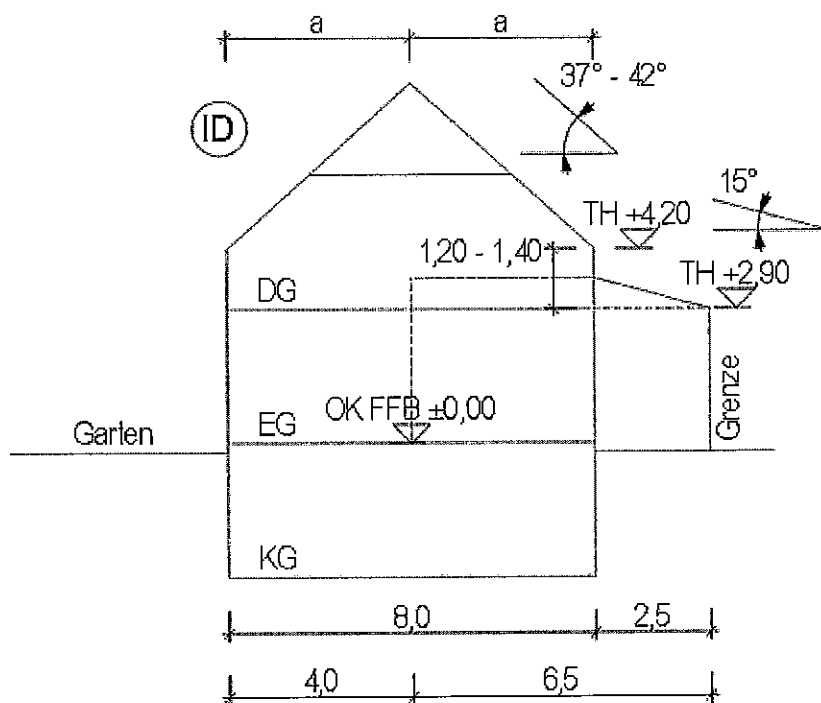


1. EH 1a

Einzelhaus, erdgeschossig mit steilem Satteldach und Kniestock



1.1

Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, teilweise mit vermindert festgesetzten Abstandsflächen.
- 1.1.2 Maximal eine Wohneinheit zulässig.
- 1.1.3 Mindestgrundstücksgröße 330 m².
- 1.1.4 Mindestgrundstücksbreite 10,00 m.
- 1.1.4 Grundfläche max. 128 m² für das Hauptgebäude mit Anbauten.
- 1.1.6 Zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß als zweites Vollgeschoß zulässig.

1.2

Hauptgebäude

- 1.2.1 Hauptgebäude im Grundriss als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig.
- 1.2.2 Symmetrisches Satteldach, Neigung: 37° - 42°.
- 1.2.3 Zwingend Kniestock beidseitig, mind. 1,20 m – max. 1,40 m über OK
Dachgeschoß-Fußboden zwingend.
- 1.2.4 Traufhöhe max. 4,20 über OK FFB im Erdgeschoß.
- 1.2.5 Für die Nordseite wird ein vermindertes Grenzabstand von 2,50 m festgesetzt.

1.3 Anbauten

- 1.3.1 Trauf- und Giebelseitig sind innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche zur Nord- bzw. Westseite hin Anbauten/Nebengebäude mit Pultdach, Dachneigung 15°, First am Hauptgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 34 m² zulässig. Für diese Anbauten wird die teilweise abweichende Bauweise mit einseitigem Grenzanbau festgesetzt.
- 1.3.2 Der Dachanschluss sämtlicher Anbauten darf nur unterhalb der Traufe des Hauptkörpers erfolgen. Abschleppung des Hauptdaches sind unzulässig. Die Traufhöhen der Anbauten betragen jeweils max. +2,90 m über OK FFB im EG des Hauptgebäudes.
- 1.3.3 Gartenhäuser als Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße von 8 m² zulässig. Lage an der Nord/Westecke des Grundstücks entlang des Fußweges. In Dachneigung und Traufhöhe sollen aneinandergrenzende Gartenhäuser in gleicher Gestaltung ausgeführt werden.

1.4 Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Stellplätze, Sonstiges

- 1.4.1 Garagengebäude und gedeckte Stellplätze mit symmetrischen Satteldach, Dachneigung 15°, Traufhöhe max. 3,00 über OK FFB Garage (OK FFB Garage max. 0,10 m über OK Straße), nur auf der hierfür zwingend festgesetzten Fläche. Die Dachneigung und Traufhöhe des bestehenden Nachbargebäudes ist zu übernehmen. Kann die Traufhöhe eines Nachbargebäudes nicht übernommen werden, so muss sie, abweichend von der hierfür festgesetzten Traufhöhe, mind. 0,30 m höher oder tiefer liegen, wobei eine gleichmäßige Staffelung zu berücksichtigen ist. Für diese Anlagen wird Grenzbebauung festgesetzt.
- 1.4.2 Nicht überdachte Stellplatzfläche, nur auf der hierfür zwingend mit Planzeichen festgesetzte Fläche.
- 1.4.3 Mülltonnen sind im Neben- bzw. Garagengebäude zu integrieren.
- 1.4.4 Zur Sicherung der Hausanschlüsse und Zugänge zu den einzelnen Grundstücken wird für Teilflächen ein Geh-, Wege- und Leitungsrecht festgesetzt.

1.5 Abstandsflächen

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