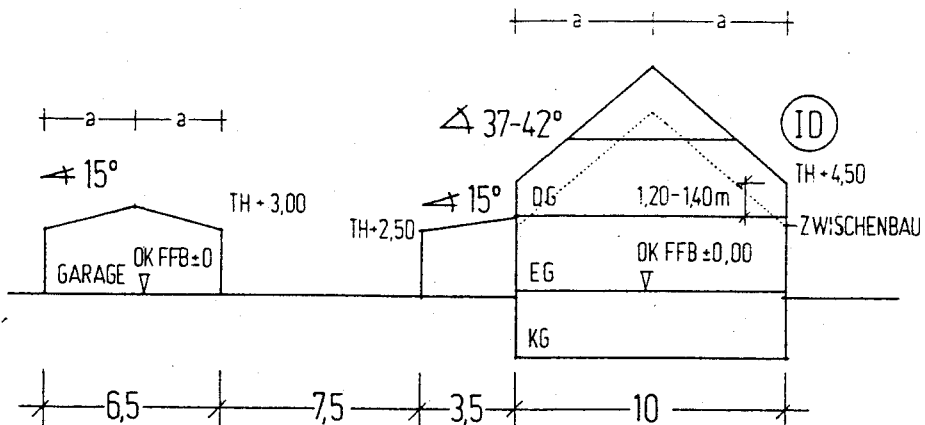


2. EH 2 / EH 2I

Einzelhaus, erdgeschossig mit steilem Satteldach und Kniestock



2.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 2.1.1. Abweichende Bauweise; mit den Gebäuden ist ein einseitiger Grenzanbau mit Brandwand festgesetzt; nur Einzelhäuser zulässig, teilweise mit vermindert festgesetzter Abstandsfläche
- 2.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten zulässig
- 2.1.3. Mindestgrundstücksgröße 600 qm
- 2.1.4. Mindestgrundstücksbreite 15 m
- 2.1.5. Grundfläche max. 174 qm (217 qm bei EH 2I) für das Hauptgebäude mit Anbauten; soweit zusätzlich Baugrenzen ausgewiesen sind, darf die festgesetzte max. GR um dieses Maß überschritten werden
- 2.1.6. Zwingend Erdgeschoß und Dachgeschoß als zweites Vollgeschoß

2.2. Hauptgebäude

- 2.2.1. Hauptgebäude im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig
- 2.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 37 - 42 °

- 2.2.3. Kniestock beidseitig, mind. 1,20 m - max. 1,40 m über OK Dachgeschoß-Fußboden zwingend, TH max. + 4,20 m über OK FFB im EG.

### **2.3. Anbauten , Zwischenbauten**

- 2.3.1. Zwischen den Hauptbaukörpern sind innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche bis zur Brandmauer des Nachbargebäudes (5,0 m breit) max. eingeschossige Zwischenbauten zulässig; für sie wird Grenzbebauung festgesetzt. Dachform, Dachneigung und Firstrichtung wie Hauptgebäude, ohne Kniestock.
- 2.3.2. Bei den Endgebäuden sind innerhalb der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten Fläche giebelseitig eingeschossige Anbauten wie vor, jedoch mit Pultdach, Dachneigung 15°, First am Hauptgebäude, zulässig. Bei Grenzbebauung ist Brandwand festgesetzt.
- 2.3.3. Traufseitig sind innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche eingeschossige Anbauten mit Pultdach, Dachneigung 15°, First am Hauptgebäude, über max. 2/3 der Hauptgebäudelänge und bis zu einer Tiefe von 3,50 m zulässig. Für sie wird Grenzbebauung mit Brandwand festgesetzt. Ausnahmsweise können Anbauten unter Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO errichtet werden.
- 2.3.4. Der Dachanschluß sämtlicher Anbauten darf nur unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers erfolgen. Abschleppungen des Hauptdaches sind unzulässig. Die Traufhöhen der An- und Zwischenbauten betragen jeweils max. + 2,50 m über OK FFB im EG des Hauptgebäudes.

### **2.4. Garagen, gedeckte Stellplätze, Mülltonnen**

- 2.4.1. Für Garagen und gedeckte Stellplätze wird - soweit durch Baulinien festgesetzt - Grenzbebauung festgesetzt.
- 2.4.2. OK FFB Garage ( $\pm 0$ ) max. 0,10 m über OK Straße.
- 2.4.3. Garagengebäude und gedeckte Stellplätze mit symmetrischem Satteldach 15°, nur auf der hierfür festgesetzten Fläche, Traufhöhe max. + 3,00 m über OK FFB Garage. Die Dachneigung und Traufhöhe eines bestehenden Nachbargebäudes sind zu übernehmen. Kann die Traufhöhe eines Nachbargebäudes nicht übernommen werden, so muß sie abweichend von der hier festgesetzten max. Traufhöhe mind. 0,50 cm höher oder tiefer liegen.
- 2.4.4. Mülltonnen sind im Garagengebäude zu integrieren.