

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ziffer 1.1 bis 1.71 keine Veränderungen.

1.72 Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang Typ A:

Kniestock: Unzulässig, nur konstruktiver Dachfuß von max. 0,40 m von OK-Rohdecke bis OK-Pfette
Dachgauben: zulässig (siehe Ziffer 1.77)
Traufhöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche bergseits max. 3,50 m
talseits max. 6,00 m

Dachneigung: 23° - 28°

Erdgeschoß und 1 Obergeschoß Typ B:

(Kellergeschoß darf nicht sichtbar werden)

Kniestock: Unzulässig, nur konstruktiver Dachfuß von max. 0,40 m von OK-Rohdecke bis OK-Pfette
Dachgauben: Zulässig (siehe Ziffer 1.77)
Traufhöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche max. 6,0 m

Dachneigung: 23° - 28°

Erdgeschoß und aufgebautes Dachgeschoß oder nur Erdgeschoß Typ C:

Kniestock: Zulässig bis max. 1,0 m bis OK-Pfette. Bei außen mit Holzschalung verkleidetem Dachgeschoß sind auch höhere Kniestöcke zulässig, z.B. wenn sich diese durch Abschleppung des Daches über seitliche Anbauten ergeben.

Dachgauben: Zulässig (siehe Ziffer 1.77)

Traufhöhe: Ab natürlicher oder festgesetzter Geländeoberfläche max. 4,25 m

Dachneigung: 25° - 33°

1.73 Dachneigung:

23° bis 33° niederbayerisches Haus mit mittelsteilem Satteldach (siehe Einzeltyp)

1.74 Sockel:

Max. zulässig ist ein Sockel von 0,50 m Höhe über Geländeoberfläche. (Dieser soll farblich nicht abgesetzt werden, soweit es sich nicht um einen Sockel aus heimischem Naturstein handelt.)

1.75 Firstrichtung (Gebäudestellung):

Der First ist senkrecht oder parallel zur straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie anzuordnen, soweit nicht aus besonderen Gründen eine zwingende Firstrichtung im Plan zeichnerisch dargestellt ist.

1.76 Dächer:

- Bei Dachneigung bis 30° sind grundsätzlich nur Satteldächer zulässig
- Bei Dachneigung über 30° :
Zulässig sind Satteldächer und Schopfwalmdächer. Der Schopfwalm ist auf ca. 1/3 der Giebelhöhe abzuschleppen.
- Flachdächer sind unzulässig.

1.77 Dachgauben:

Aus städtebaulichen Gründen sind Dachgauben erst zulässig ab 28 Grad Dachneigung. Zulässig sind nur Dachgauben ohne Dachüberstand.
Pro Dachfläche sind max. 2 Einzelgauben zulässig. Der Abstand der Dachgauben zueinander und vom Ortgang muß mindestens 2,50 m betragen. Aneinandergereihte Dachgauben sind unzulässig. Vorderfläche der Einzeldachgauben max 1,50 m². Die Dachgauben sind so zu planen, daß sie sich möglichst unauffällig in die Dachfläche einfügen.

Ab Ziffer 1.78 keine Veränderung.

B E G R Ü N D U N G ZU zu Deckblatt Nr. 1 vom 07.05.1992

Die Änderung betrifft die Festlegung für künftige Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich Dachgaupen bei Gebäuden EG+UG bzw. E+10G.