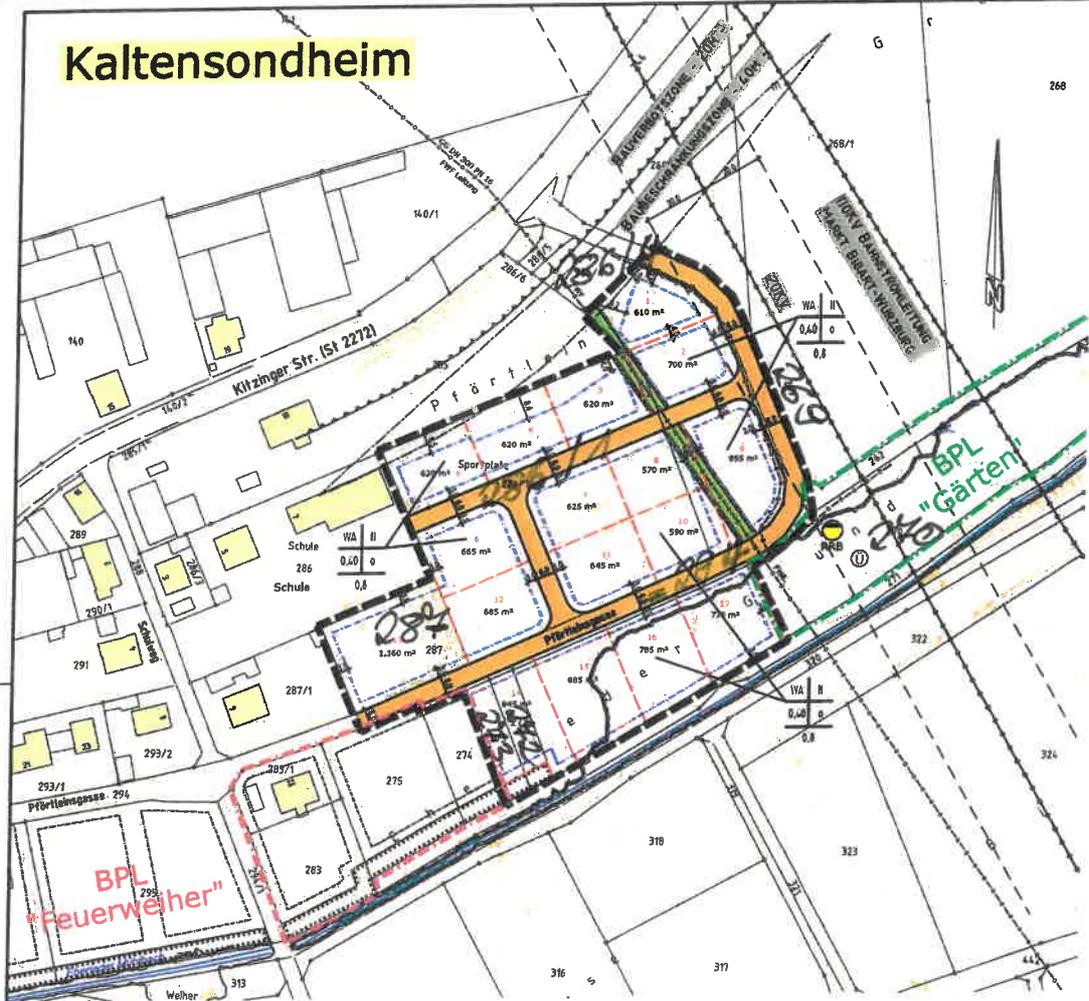


Anlage 1

Kaltensondheim



Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayVO:

A) durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990
3. Private Grünfläche
4. Öffentliche Verkehrsfläche
5. Straßenbegrenzungslinie
6. offene Bauweise
7. Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze, z.B. 0,4
8. Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze, z.B. 0,8
9. Baugrenzen
11. max. zwei Vollgeschosse
12. Regenrinnenabbecken
13. Bauverbotszone (nach Art. 23 BayStVG)
- 13.1 Baubeschränkungszone (nach Art. 24 BayStVG)
14. Fremdfolungen: Fernwasserleitung
Stromkabel oberirdisch
Stromkabel unterirdisch
15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
16. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
17. Geltungsbereich "Pforleien"
Geltungsbereich "Feuerwehler" nach 1. Änderung
Geltungsbereich "Gärten" nach Änderung



3. Dachgestaltung

- 3.1 Dachneigung
Satteldach bzw. Walmdach
Pulldach 14° - 50°
10° - 28°
- 3.2 Dachform
Zugelassen sind Satteldächer, Walm- und Pulldächer, ab 14° asymmetrisch oder zwei- und mehr gegenüberliegenden Dachflächen (Toskanadach)
- 3.3 Dachbedeckung
Hauptgebäude ab einer Dachneigung von 14° sind ausschließlich mit Ziegeln/Dachsteinen zu decken. Hauptgebäude mit einer Dachneigung kleiner 14° und Nebengebäude dürfen auch mit Schiefer- oder Zinkblechdeckung bzw. anderen metallischen Dachbedeckungen erstattet werden. Ausnahmen siehe 8.3.
- 3.4 Alle Dächer müssen mit roten, braunen, grauen oder schwarzen Ziegeln/Dachsteinen gedeckt sein. Ausnahmen siehe 8.3.

4. Dachaufbauten, Gauben, Erker

- 4.1 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38° für Hauptgebäude zulässig. Vom Ortsgang aus muss der Abstand mindestens 75 cm betragen. Einzelgauben dürfen maximal 2,50 m breit sein. Bei mehreren Dachgauben pro Dachfläche darf die Gesamtbreite der Gauben 50 % der Firstlänge nicht überschreiten und der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 75 cm betragen.
- 4.2 Je Dachseite ist ein Zwerchhaus / Zwerchgiebel zulässig. Die Breite darf maximal 1/3 der Fassadenbreite betragen.
5. Gestaltungsvorgabe für Garagen, Nebenanlagen
 - 5.1 Für Garagen, Nebenanlagen und Carports gelten die gestalterischen Festsetzungen gemäß Punkt 3. Abweichend hiervon sind bei Garagen, Nebenanlagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Die Dachneigung darf aber nicht steiler als die des Hauptgebäudes sein.
 - 5.2 Garagen sind als Grenzbebauung zulässig. Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden. Garagen, Nebenanlagen und Carports sind als Grenzbebauung auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO), jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baugrenze.
 - 5.3 Die Mindestabmessungen der Gebäude dürfen nicht unterschritten werden. Für Carports wird

B) durch Text

1. Die Mindestgröße der Grundstücke im WA beträgt

500m²