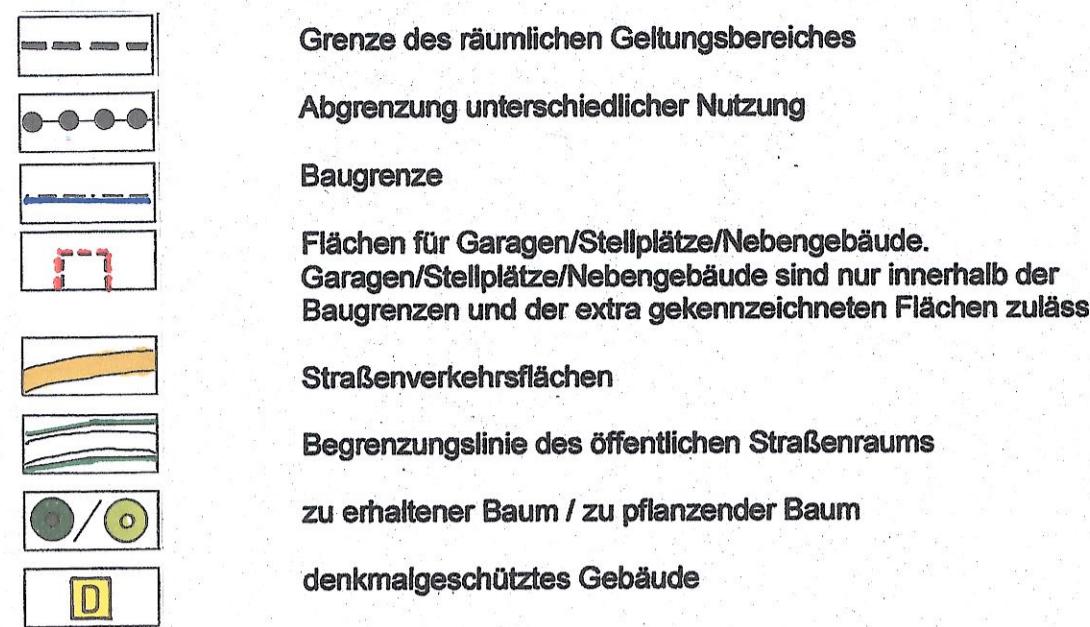


# BP „Alt-Burg“ GEMEINDE WINHÖRING

Pro. Nr. 0155

## A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN



## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MD	Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO) Schank- und Spesewirtschaften sind in diesem Bereich unzulässig. (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)
WH 6,50 m	Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.
GRZ 0,6	Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,6
WH 6,50 m	Die maximale Wandhöhe an der Traufseite talseitig beträgt 6,50 m Die Wandhöhe wird gemäß Art. 6 Abs. 4 S. 2 BayBO bestimmt, die Bezugshöhe ist entweder das natürliche Gelände oder eine amtlich festzusetzende Oberfläche. Bei Hanglagen können ausnahmsweise Wandhöhen bis zu 7,25 m (Traufseite talseitig) zugelassen werden.

### 2. Bauweise

#### 2.1. Bauweise im Bereich MD 1

o	offene Bauweise
ED	Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (Reihenhäuser sind nicht zulässig)

#### 2.2. Bauweise im Bereich MD 2

g



##### geschlossene Bauweise

Es sind ausschließlich Hausgruppen zulässig. Eine Staffelung der einzelnen Häuser in Höhe und Breite (versetzte Bauart) ist an der Grundstücksgrenze zulässig. Um lange Hausgruppen aufzulockern ist eine entsprechende Staffelung mindestens nach 40 m Fassadenlänge durchzuführen.

Im Bereich von MD 2 sind maximal vier Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

#### 3. Abstandsflächen

H

Die Abstandsflächen gemäß Art 6 BayBO sind einzuhalten; die Gültigkeit des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

#### 4. Äußere Gestaltung

Dachform/  
Dachneigung

Im Bereich von MD 1 sind Satteldächer mit Dachneigungen von 25°-37° zulässig. Davon abweichende Dachformen und Dachneigungen können als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.

Im Bereich von MD 2 sind Satteldächer mit Dachneigungen von 22°-32° sowie bei Garagen und untergeordneten Nebengebäuden auch begrünte flach geneigte Pultdächer und bestehende Flachdächer zulässig.

Dachdeckung Die Dachdeckung hat mit naturoten Dachziegeln oder Dachsteinen gleicher Farbegebung zu erfolgen. Begründete Dächer können als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.

Einschnitte Dacheinschnitte sind unzulässig.

Sonnenkollektoren Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Grenzbebauungen Auf Dächern installierte Solaranlagen sind parallel zur Dachfläche anzurordnen. Die Oberkante von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen darf maximal 30 cm höher als die Dachfläche liegen und den Dachfirst nicht überragen.

Einfriedungen Bei an der Grundstücksgrenze zusammengebauten Gebäuden ist die Dachneigung und Höhe des zuerst gebauten Gebäudes zu übernehmen.

Im Bereich von MD 2 ist eine Staffelung der einzelnen Häuser in Höhe und Breite (versetzte Bauart) an der Grundstücksgrenze zulässig.

Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Notwendigkeit einer Einfriedung besteht prinzipiell nicht.

