

**A) FESTSETZUNGEN**

Der Textteil-Festsetzungen ist von nachfolgenden Ergänzungen betroffen, bis auf diese Änderungen gilt unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 29.10.2003

**Ergänzungen im Änderungsbereich für Parz. 1, 2, 3, 5, u. 6:**

- 29.01 Für die Grundstücke im Änderungsbereich, talseitig und östliche der Erschließungsstraße gelegen, kann die Höhenfestsetzung der Oberkante-Erdgeschoss-Fertigfußboden lt. Höhenpläne Nr. 1 bis 3 wie folgt angehoben werden, für
- Garagen: Die im Höhenplan festgesetzte OKF-Garage kann angehoben werden bis auf max. 2,5% Gefälle der Garagenzufahrt unter OK-Straßenrand in der Mitte der Garagenzufahrt;  
Die Garagenwandhöhe gem. Art. 6 Abs. 9. Satz 1 Nr. 1 BayBO bemisst sich ab der max. zulässigen OKF-Garage.
- Wohnhaus: Die im Höhenplan festgesetzte OKF-Wohnhaus kann angehoben werden bis auf max. OK-Straßenrand an der Zufahrtseite in Gebäudemitte.
- 27.2  Räumlicher Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderungen

**Nachfolgende Änderungen und Ergänzungen****gelten für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes:**

- 17.5 *geä.* Böschungen und Übergänge von Abgrabungen und Ausgleichen lt. Ziff. 17.3 – 17.4 sind in die natürliche Geländeform harmonisch einzubinden und sowohl im Grundriss als auch in den Ansicht- und Schnittzeichnungen (s. Ziff. 17.2) exakt darzustellen und zu vermessen.  
„Trockene“ Stützmauern aus Natursteinen (Tuffsteine, Kalkblöcke o.ä.) sowie Betonstützmauern sind bis max. 1,0m Höhe über dem natürlichen Gelände nur zur Absicherung der Zufahrten im Bereich des Höhenausgleiches von der Straße bis zur Garage und im Bereich der Stellplätze zulässig und dürfen auf die Grenze gesetzt werden. Die Bereiche zwischen der Stützmauer des Nachbargrundstückes und der eigenen Stellplätze dürfen bis zur Höhe Niveauhöhe der Stellplätze und der Zufahrten ausgeglichen werden und sind in die natürliche Geländeform harmonisch einzubinden und sowohl im Grundriss als auch in den Ansicht- und Schnittzeichnungen (s. Ziff. 17.2) exakt darzustellen und zu vermessen.
- 29.07 *geä.* Quer- bzw. Zwerchgiebel sind zulässig, wenn die Quergiebel breite Max. 1/3 der Gebäudelänge beträgt und der Quergiebel-First mind. 0,60m unter dem Hauptgebäude-First liegt.

**B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE**

Der Textteil Hinweise ist von den Änderungen nicht betroffen, es gilt unverändert der rechtskräftige B-Plan in der Fassung vom 29.10.2003.