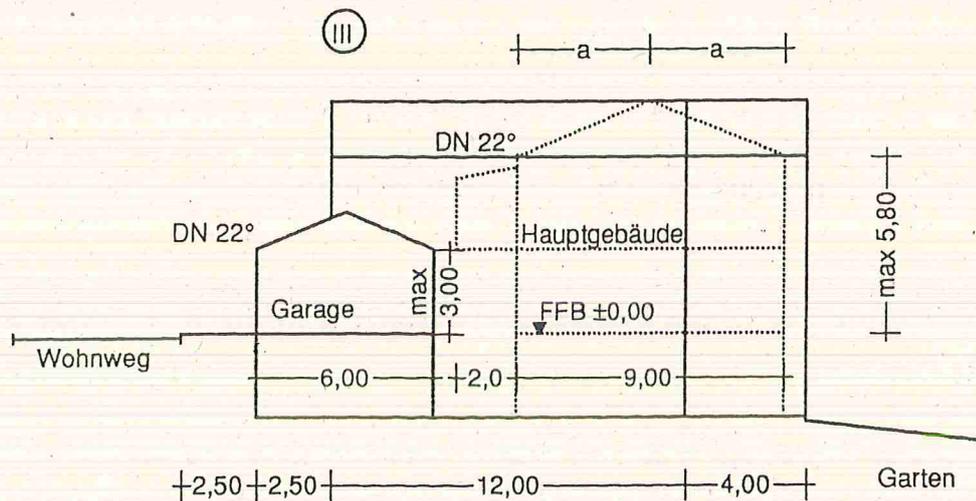


1. EH 1

Einzelhaus, dreigeschossig mit Satteldach



Schemaschnitt

Der Inhalt ist im Planteil sowie in den nachstehenden textlichen Festsetzungen bestimmt und dient der Veranschaulichung der entsprechenden Sachverhalte.

1.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1.1. Nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise mit einseitigem Grenzanbau, zulässig. (Ausgenommen Endhaus!).
- 1.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 1.1.3. Mindestgrundstücksgröße 640 qm.
- 1.1.4. Mindestgrundstücksbreite 20 m am Wohnweg.
- 1.1.5. Zwingend Untergeschoß, Erdgeschoß und 1.Obergeschoß.
- 1.1.6. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend.

1.2. Hauptgebäude

- 1.2.1. Im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen nur durch die jeweils typenbezogen festgesetzten Anbauten überschritten werden.
- 1.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22 °, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.

- 1.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan als Höhe über NN, bzw. max. 5,80 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

1.3. Zwischenbauten und Anbauten

- 1.3.1. Zwischen den Hauptbaukörpern ist in der überbaubaren Fläche ein erdgeschossiger Garagenbau mit Untergeschoß (gartenseitig) bis zu einer Gesamtgrundfläche von max 66 qm, mit einseitigem Grenzanbau zulässig.
Garagen nur auf den hierfür festgesetzten Flächen.
Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22°
mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Wohnweg.

- 1.3.2. Giebelseitig ist in der Anbauzone zum Garten hin (Süden) ein durch Verlängerung des Hauptdaches und der Seitenwände überdeckter Balkon oder unbeheizter Wintergarten zwingend über die volle Hausbreite bis zu einer Gesamtgrundfläche von max 36 qm, mit einseitigem Grenzanbau zulässig.

- 1.3.3. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) in den Obergeschossen Balkone bis zu einer Tiefe von 2,00 m und max. 1/3 der Fassadenlänge mit einer max. Gesamtgrundfläche von 8qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig.
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im jeweiligen Geschoß.

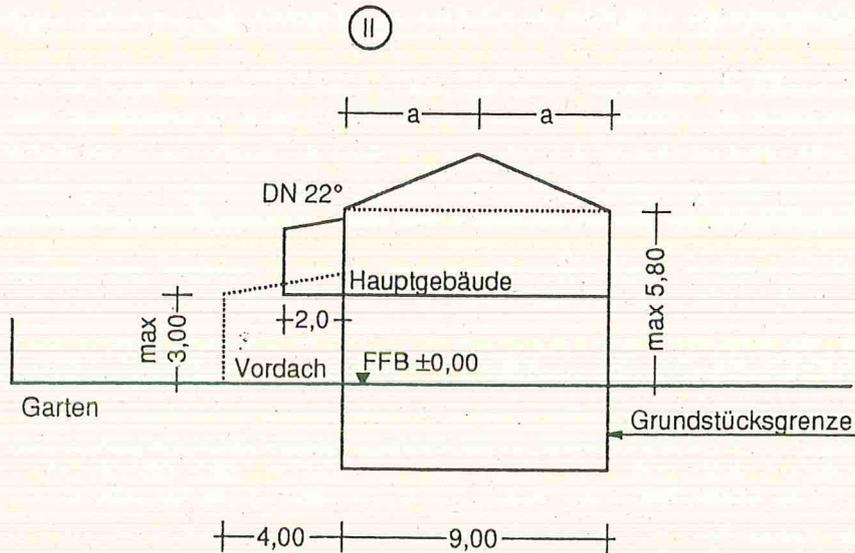
1.4. Nebengebäude, Einfriedungen

- 1.4.1. Nebengebäude und Anlagen für Sonnenenergiegewinnung sind ausnahmsweise auf der privaten Freifläche bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 12 qm und mit einer Wandhöhe WH am Anfallpunkt von max. 3,00 m über OK Gelände zulässig. Für diese Anlagen wird ein Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze sowie zu anderen baulichen Anlagen festgesetzt.

- 1.4.2. Einfriedungen gem. Ziff. 15.1 zwingend in Verlängerung der straßenseitigen Baulinie, soweit mit dem Garagenbau nicht an den Hauptbaukörper angebaut wird.

2. EH 2

Einzelhaus, zweigeschossig mit Satteldach



Schemaschnitt

Der Inhalt ist im Planteil sowie in den nachstehenden textlichen Festsetzungen bestimmt und dient der Veranschaulichung der entsprechenden Sachverhalte.

2.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 2.1.1. Nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise mit einseitigem Grenzanbau, zulässig.
- 2.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 2.1.3. Mindestgrundstücksgröße 640 qm.
- 2.1.4. Mindestgrundstücksbreite 20 m am Wohnweg.
- 2.1.5. Zwingend Erdgeschoß und 1.Obergeschoß .
- 2.1.6. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend.

2.2. Hauptgebäude

- 2.2.1. Im Grundriß als Rechteck;
Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen nur durch die jeweils typenbezogen festgesetzten Anbauten überschritten werden.
- 2.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22 °, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
- 2.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan

als Höhe über NN, bzw. max. 5,80m über OK Fertigfußboden (FFB) EG;

2.3. Anbauten

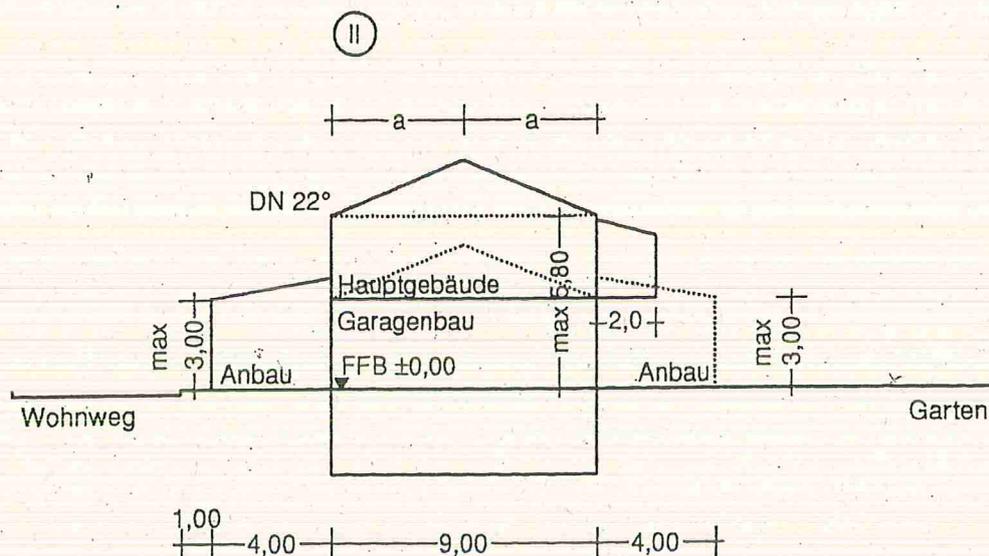
- 2.3.1. Giebelseitig ist in der Anbauzone nach Süden ein durch Verlängerung des Hauptdaches und der Seitenwände überdeckter Balkon oder unbeheizter Wintergarten zwingend über die volle Hausbreite bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 36 qm mit einseitigem Grenzanbau zulässig. Anbau Ziff.2.3.2 ist in diesem Zusammenhang nicht zulässig.
- 2.3.2. Giebelseitig ist in der Anbauzone nach Süden ein Anbau mit einer max. Gesamtgrundfläche von 36 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zwingend über die volle Hausbreite, mit einseitigem Grenzanbau zulässig.
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG. Anbau Ziff. 2.3.1 ist in diesem Zusammenhang nicht zulässig.
- 2.3.3. Traufseitig sind zum Garten hin (Westen) Vordächer bis zu max. 1/3 der Fassadenlänge und einer max. Gesamtgrundfläche von 16 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig.
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.
Ausnahmsweise ist in Verbindung mit Anlagen Ziff. 2.4.2 der First hangseitig zulässig.
- 2.3.4. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) im Obergeschoß Balkone bis zu einer Tiefe von 2,00 m und max. 1/3 der Fassadenlänge mit einer max. Gesamtgrundfläche von 8 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig.
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im Obergeschoß.

2.4. Garagen, Nebengebäude

- 2.4.1. Für Garagen mit einer max. Gesamtgrundfläche von 54 qm wird einseitiger Grenzanbau festgesetzt.
Satteldach - Dachneigung 22°, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Wohnweg.
- 2.4.2. Nebengebäude und Anlagen für Sonnenenergiegewinnung sind ausnahmsweise auf der privaten Freifläche bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 12 qm und mit einer Wandhöhe WH von max. 3,00 m über OK Gelände zulässig. Für diese Anlagen wird ein Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze sowie zu anderen baulichen Anlagen festgesetzt. Ausgenommen, in Verbindung mit Anbau Ziff. 2.3.3.

EH 3

Einzelhaus, zweigeschossig mit Satteldach



Schemaschnitt

Der Inhalt ist im Planteil sowie in den nachstehenden textlichen Festsetzungen bestimmt und dient der Veranschaulichung der entsprechenden Sachverhalte.

3.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 3.1.1. Nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise mit einseitigem Grenzanbau, zulässig. (Ausgenommen Endhaus!)
- 3.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 3.1.3. Mindestgrundstücksgröße 540 qm.
- 3.1.4. Mindestgrundstücksbreite 17 m an der Straße bzw. am Wohnweg.
- 3.1.5. Zwingend Erdgeschoß und 1.Obergeschoß .
- 3.1.6. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend.

3.2. Hauptgebäude

- 3.2.1. Im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen nur durch die jeweils typenbezogen festgesetzten Anbauten überschritten werden.
- 3.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22 °, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
- 3.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan

als Höhe über NN, bzw. max. 5,80m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

3.3. Zwischenbauten und Anbauten

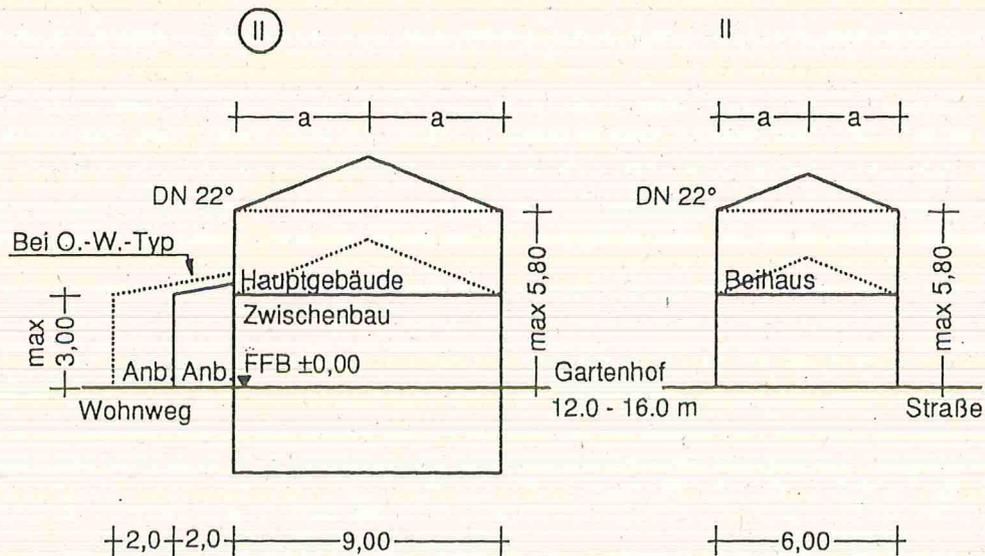
- 3.3.1. Zwischen den Hauptbaukörpern ist in der überbaubaren Fläche ein erdgeschossiger Garagenbau mit einer max. Gesamtgrundfläche von 54 qm, mit einseitigem Grenzanbau zulässig. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22°, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie. max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Straße, bzw. Wohnweg.
- 3.3.2. Traufseitig sind in der Anbauzone zur Straße bzw. zum Wohnweg hin erdgeschossige Eingangsvorbauten und Vordächer bis zu max. 1/3 der Fassadenlänge und einer max. Gesamtgrundfläche von 16 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit einseitigem Grenzanbau zulässig. Ausnahmsweise können diese Eingangsvorbauten unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung errichtet werden. max. Wandhöhe am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.
- 3.3.3. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Garten hin (Süden) ein unbeheizter Wintergarten und Vordächer bis zu max. 1/3 der Fassadenlänge und einer max. Gesamtgrundfläche von 16 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit einseitigem Grenzanbau zulässig. max. Wandhöhe am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.
- 3.3.4. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Garten hin (Süden) im Obergeschoß Balkone bis zu einer Tiefe von 2,00 m und max. 1/3 der Fassadenlänge mit einer max. Gesamtgrundfläche von 8 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig. max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im Obergeschoß.

3.4. Nebengebäude und Einfriedungen

- 3.4.1. Nebengebäude und Anlagen für Sonnenenergiegewinnung sind ausnahmsweise auf der privaten Freifläche bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 12 qm und mit einer Wandhöhe WH von max. 3,00 m über OK Gelände zulässig. Für diese Anlagen wird ein Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze sowie zu anderen baulichen Anlagen festgesetzt.
- 3.4.2. Einfriedungen gem. Ziff. 15.1 zwingend in Verlängerung der straßenseitigen Baulinie, soweit mit dem Garagenbau nicht an den Hauptbaukörper angebaut wird.

4. EH 4

Einzelhaus und Beihaus, zweigeschossig mit Satteldach



Schemaschnitt

Der Inhalt ist im Planteil sowie in den nachstehenden textlichen Festsetzungen bestimmt und dient der Veranschaulichung der entsprechenden Sachverhalte.

4.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 4.1.1. Nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise mit einseitigem Grenzanbau, zulässig. (Ausgenommen Endhaus!)
- 4.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 4.1.3. Mindestgrundstücksgröße 530 qm.
- 4.1.4. Mindestgrundstücksbreite 15 m am Wohnweg.
- 4.1.5. Zwingend Erdgeschoß und 1.Obergeschoß .
- 4.1.6. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend.

4.2. Hauptgebäude

- 4.2.1. Im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen nur durch die jeweils typenbezogen festgesetzten Anbauten überschritten werden.
- 4.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22 °, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
- 4.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan

als Höhe über NN, bzw. max. 5,80m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

4.3. Anbauten

4.3.1. Zwischen den Hauptbaukörpern ist in der Anbauzone zwingend mit einseitigem Grenzanbau und in der Tiefe des Hauptbaukörpers ein erdgeschossiger Zwischenbau mit einer max. Gesamtgrundfläche von 36 qm zulässig.

Dachform, Dachneigung und Firstrichtung wie Hauptgebäude, ohne Kniestock. Bei Endhaus gem. Einschrieb im B-Plan mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.

max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

4.3.2. Bei südorientierten Hauptbaukörpern (First in Ost- Westrichtung) sind traufseitig in der Anbauzone zum Wohnweg hin (Norden) Eingangsvorbauten und Vordächer mit einer max. Gesamtgrundfläche von 8 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit einseitigem Grenzanbau zulässig. Ausnahmsweise können diese Eingangsvorbauten unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung errichtet werden.

max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG. Anbau Ziff. 4.3.4. ist in diesem Zusammenhang nicht zulässig.

4.3.3. Giebelseitig sind bei Endhäusern innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche Anbauten mit einer max. Gesamtgrundfläche gem. Einschrieb in B-plan mit Pultdach, First am Hauptbaukörper bzw. Beihaus, Dachneigung 10°, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie zulässig.

4.3.4. Bei ost- westorientierten Hauptbaukörpern (First in Nord- Südrichtung) sind traufseitig in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) Vordächer bis zu max. 1/3 der Fassadenlänge und einer max. Gesamtgrundfläche von 15 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit einseitigem Grenzanbau zulässig. Anbau Ziff. 4.3.2. ist in diesem Zusammenhang nicht zulässig.

4.4. Beihäuser

4.4.1. Für Beihäuser ist Wohnnutzung ausgeschlossen. Zulässig sind nur Nutzungen gem. §4 Abs. 2 Nr.2 und 3, §4 Abs. 3 Nr. 2, sowie §12 und §13 BauNVO.

4.4.1. Für die Beihäuser mit einer max. Gesamtgrundfläche gem. Einschrieb im B-plan wird zweiseitiger Grenzanbau festgesetzt. (ausgenommen Endhaus)

Ausnahmsweise kann einseitig unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung von der Grenzbebauung abgewichen werden, wenn die Lücke straßenseitig durch eine Mauer bzw. Holzwand gem. Ziff. 15.1 geschlossen wird.

Im Stellplatzbereich ist diese Mauer/Wand zur Gartenseite hin zu errichten!

Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22°,

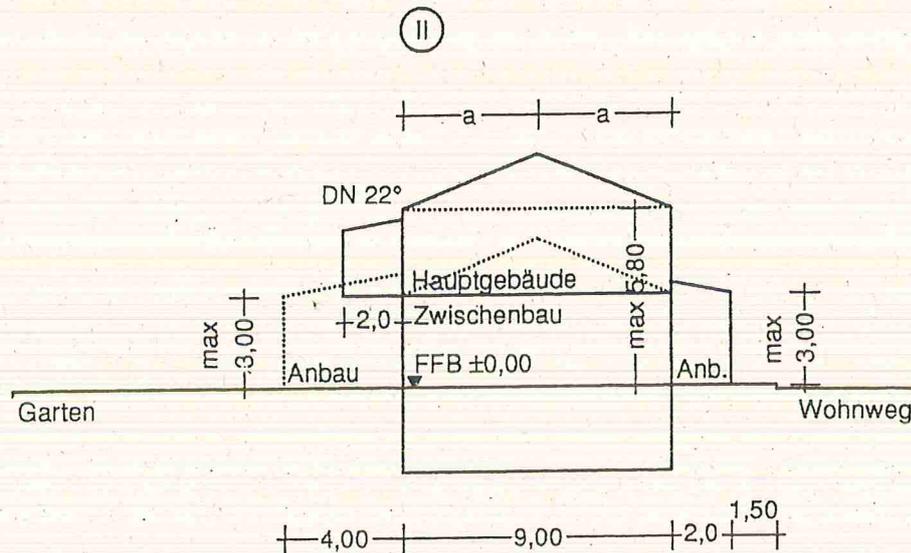
bei zwei Vollgeschossen:
max. Wandhöhe am Anfallpunkt 5,80m über OK Straße
bei einem Vollgeschoß:
max. Wandhöhe am Anfallpunkt 3,00m über OK Straße

4.5. Einfriedungen

- 4.5.1. Die Gärten sind gem. Einschrieb im B-Plan mit atriumbildenden Mauern oder Holzwänden gem. Ziff. 15.1 einzufrieden.
- 4.5.2. Einfriedungen gem. Ziff. 15.1 zwingend in Verlängerung der wohnwegseitigen Baulinie, soweit der Abschluß nicht durch einen Zwischenbau gem. Ziff. 4.3.1 erfolgt.

5. EH 5

Einzelhaus, zweigeschossig mit Satteldach



Schemaschnitt

Der Inhalt ist im Planteil sowie in den nachstehenden textlichen Festsetzungen bestimmt und dient der Veranschaulichung der entsprechenden Sachverhalte.

5.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 5.1.1. Nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise mit einseitigem Grenzanbau, zulässig. (Ausgenommen Endhaus!)
- 5.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 5.1.3. Mindestgrundstücksgröße 450 qm.
- 5.1.4. Mindestgrundstücksbreite 15 m am Wohnweg.
- 5.1.5. Zwingend Erdgeschoß und 1.Obergeschoß .
- 5.1.6. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend.

5.2. Hauptgebäude

- 5.2.1. Im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen nur durch die jeweils typenbezogen festgesetzten Anbauten überschritten werden.
- 5.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22 °, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
- 5.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan

als Höhe über NN, bzw. max. 5,80m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

5.3. Anbauten

5.3.1. Zwischen den Hauptbaukörpern ist in der Anbauzone zwingend mit einseitigem Grenzanbau und in der Tiefe des Hauptbaukörpers ein erdgeschossiger Zwischenbau mit einer max. Gesamtgrundfläche von 36 qm zulässig.

Dachform, Dachneigung und Firstrichtung wie Hauptgebäude, ohne Kniestock.

max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

5.3.2. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Wohnweg hin (Osten) Eingangsvorbauten und Vordächer mit einer max. Gesamtgrundfläche von 8 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit einseitigem Grenzanbau zulässig. Ausnahmsweise können diese Eingangsvorbauten unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung errichtet werden.

max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

5.3.3. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) Vordächer bis zu max. 1/3 der Fassadenlänge und einer max. Gesamtgrundfläche von 15 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit einseitigem Grenzanbau zulässig.

max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

5.3.4. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) im Obergeschoß Balkone bis zu einer Tiefe von 2,00 m und max. 1/3 der Fassadenlänge mit einer max. Gesamtgrundfläche von 8 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig.

max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im Obergeschoß.

5.4. Garagen, Nebengebäude und Einfriedungen

5.4.1. Für die Garagen mit einer max. Gesamtgrundfläche gem. Einschrieb im B-plan wird zweiseitiger Grenzanbau festgesetzt. (ausgenommen Endhaus)

Ausnahmsweise kann einseitig von der Grenzbebauung abgewichen werden, wenn die Lücke gartenseitig durch eine Mauer bzw. Holzwand gem. Ziff. 15.1 geschlossen wird.

Pultdach - Dachneigung 10°
mit Trauf- und Firstlinie

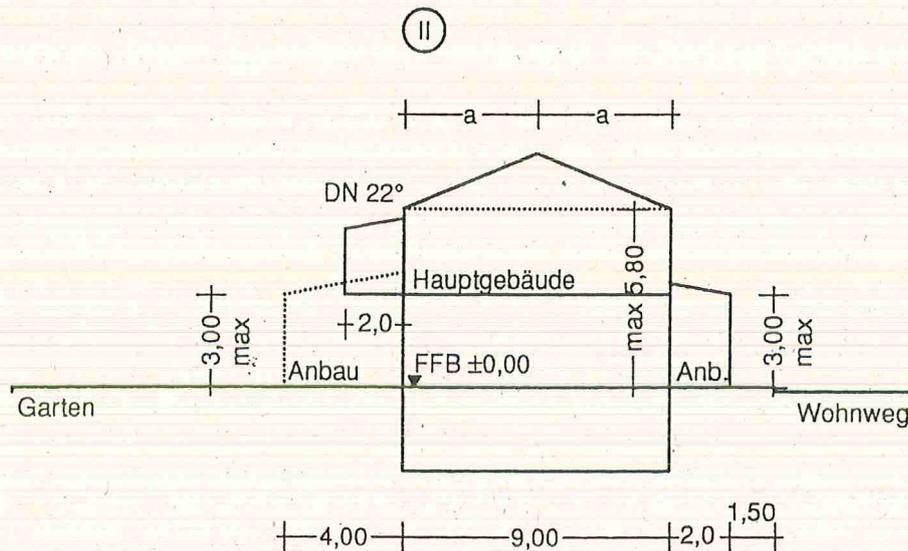
Max. Wandhöhe am Anfallpunkt 3,00m über OK Gelände am topographisch höchsten Punkt.

5.4.2. Nebengebäude und Anlagen für Sonnenenergiegewinnung sind ausnahmsweise auf der privaten Freifläche bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 12 qm und mit einer Wandhöhe WH von max. 3,00 m über OK Gelände zulässig. Für diese Anlagen wird einseitiger Grenzanbau, sowie ein Mindestabstand von 3,00 m zu

anderen baulichen Anlagen festgesetzt.

- 5.4.3 Einfriedungen gem. Ziff. 15.1 zwingend in Verlängerung der wohnwegseitigen Baulinie, soweit der Abschluß nicht durch einen Zwischenbau gem. Ziff. 4.3.1 erfolgt.

6. EH 6
Einzelhaus, zweigeschossig mit Satteldach



Schemaschnitt
Der Inhalt ist im Planteil sowie in den nachstehenden textlichen Festsetzungen bestimmt und dient der Veranschaulichung der entsprechenden Sachverhalte.

6.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 6.1.1. Nur Einzelhäuser in abweichender Bauweise mit einseitigem Grenzanbau, zulässig. (Ausgenommen Endhaus!)
- 6.1.2. Maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 6.1.3. Mindestgrundstücksgröße 540 qm.
- 6.1.4. Mindestgrundstücksbreite 18 m am Wohnweg.
- 6.1.5. Zwingend Erdgeschoß und 1.Obergeschoß .
- 6.1.6. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend.

6.2. Hauptgebäude

- 6.2.1. Im Grundriß als Rechteck;
Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen nur durch die jeweils typenbezogen festgesetzten Anbauten überschritten werden.
- 6.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22 °, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
- 6.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan

als Höhe über NN, bzw. max. 5,80m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

6.3. Anbauten

- 6.3.1. Giebelseitig ist in der Anbauzone (Süden) ein durch Verlängerung des Hauptdaches und der Seitenwände überdeckter Balkon oder unbeheizter Wintergarten mit einer max. Gesamtgrundfläche von max. 36 qm, zwingend über die volle Hausbreite zulässig.
- 6.3.2. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Wohnweg hin (Osten) Eingangsvorbauten und Vordächer mit einer max. Gesamtgrundfläche von 8 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit einseitigem Grenzanbau zulässig. Ausnahmsweise können diese Eingangsvorbauten unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung errichtet werden.
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.
- 6.3.3. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) Vordächer bis zu max. 1/3 der Fassadenlänge und einer max. Gesamtgrundfläche von 15 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit einseitigem Grenzanbau zulässig.
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.
- 6.3.4. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) im Obergeschoß Balkone bis zu einer Tiefe von 2,00 m und max. 1/3 der Fassadenlänge mit einer max. Gesamtgrundfläche von 8 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig.
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im Obergeschoß.

6.4. Garagen und Nebengebäude

- 6.4.1. Für die Garagen mit einer max. Gesamtgrundfläche gem. Einschrieb im B-plan wird zweiseitiger Grenzanbau festgesetzt. (ausgenommen Endhaus)
Ausnahmsweise kann einseitig von der Grenzbebauung abgewichen werden, wenn die Lücke gartenseitig durch eine Mauer gem. Ziff. 15.1 geschlossen wird.
Pultdach - Dachneigung 10°, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
max. Wandhöhe am Anfallpunkt 3,00m über OK Gelände am topographisch höchsten Punkt.
- 6.4.2. Nebengebäude und Anlagen für Sonnenenergiegewinnung sind ausnahmsweise auf der privaten Freifläche bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 12 qm und mit einer Wandhöhe WH von max. 3,00 m über OK Gelände zulässig. Für diese Anlagen wird einseitiger Grenzanbau und ein Mindestabstand von 3,00 m zu anderen baulichen Anlagen festgesetzt.