



- 7.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan als Höhe über NN, bzw. max. 8,60 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG;

### 7.3. Anbauten

- 7.3.1. Traufseitig sind in der Anbauzone zur Straße hin (Osten) erdgeschossige Eingangsvorbauten und Vordächer mit einer max. Gesamtgrundfläche von 12 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit zweiseitigem 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.

- 7.3.2. Traufseitig ist in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) ein erdgeschossiger Anbau mit einer max. Gesamtgrundfläche von 24 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zwingend über die volle Hausbreite, mit zweiseitigem Grenzanbau, zulässig. max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

- 7.3.3. Traufseitig ist in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) im 2. Obergeschoß ein Balkon bis zu einer Tiefe von 2,00 m und max. 1/3 der Fassadenlänge mit einer max. Gesamtgrundfläche von 4 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig. Für diesen Balkon wird einseitiger Grenzanbau festgesetzt. max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im jeweiligen Geschoß.

- 7.3.4. Giebelseitig sind bei Endhäusern mit einer max. Gesamtgrundfläche gem. Einschrieb im B-plan innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche Anbauten mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10° mit durchgehender Trauf- und Firstlinie zulässig. Im Zusammenhang mit Anbauten gem. Ziff. 7.3.4. sind Anbauten gem. Ziff. 7.3.2. nicht zulässig.

### 7.4. Garagen und Nebengebäude

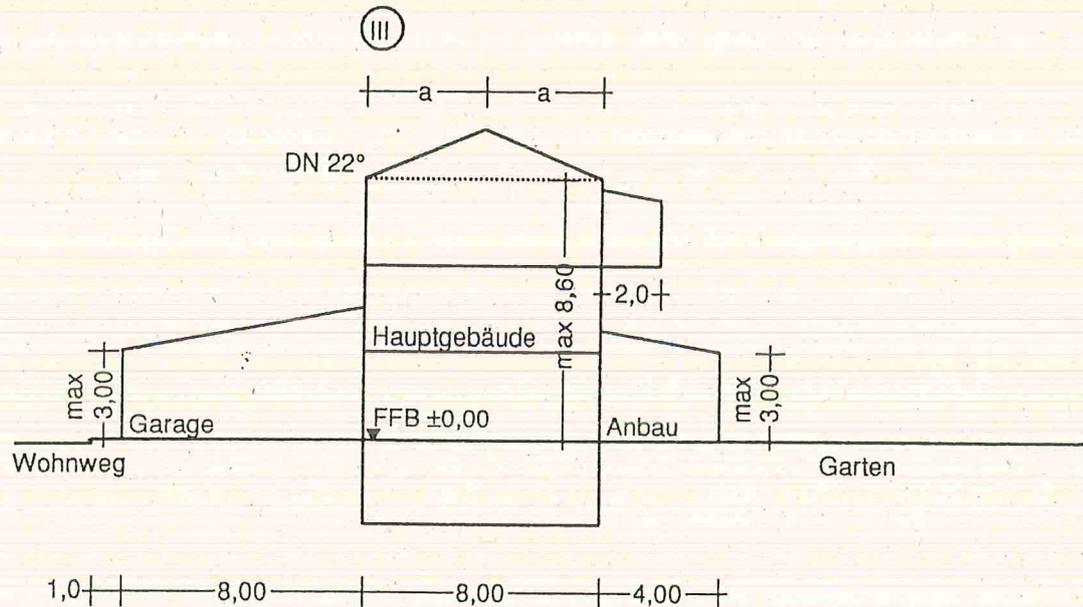
- 7.4.1. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der als überbaubar festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen, bzw. Gemeinschaftsstellplätze zu errichten.

- 7.4.2. Für Garagen mit einer max. Gesamtgrundfläche gem. Einschrieb im B-plan wird zweiseitiger Grenzanbau festgesetzt (ausgenommen Endgarage). Satteldach - Dachneigung 22°, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie. max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Garagenzufahrt.

- 7.4.3. Nebengebäude und Anlagen für Sonnenenergiegewinnung sind innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche bis zu einer Gesamtfläche von max. 12 qm und mit einer Wandhöhe 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.

8. RH 2

Reihenhaus, dreigeschossig mit Satteldach



Schemaschnitt

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

8.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 8.1.1. Nur Reihenhäuser in geschlossener Bauweise mit zweiseitigem Grenzanbau zulässig. (Ausgenommen Endhaus!)
- 8.1.2. Maximal eine Wohneinheit zulässig.
- 8.1.3. Mindestgrundstücksgröße 180 qm.
- 8.1.4. Mindestgrundstücksbreite 6 m an der Straße.
- 8.1.5. Zwingend Erdgeschoß und zwei Obergeschosse .
- 8.1.6. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend.

8.2. Hauptgebäude

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

- 8.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan als Höhe über NN, bzw. max. 8,60 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG;

### 8.3. Anbauten

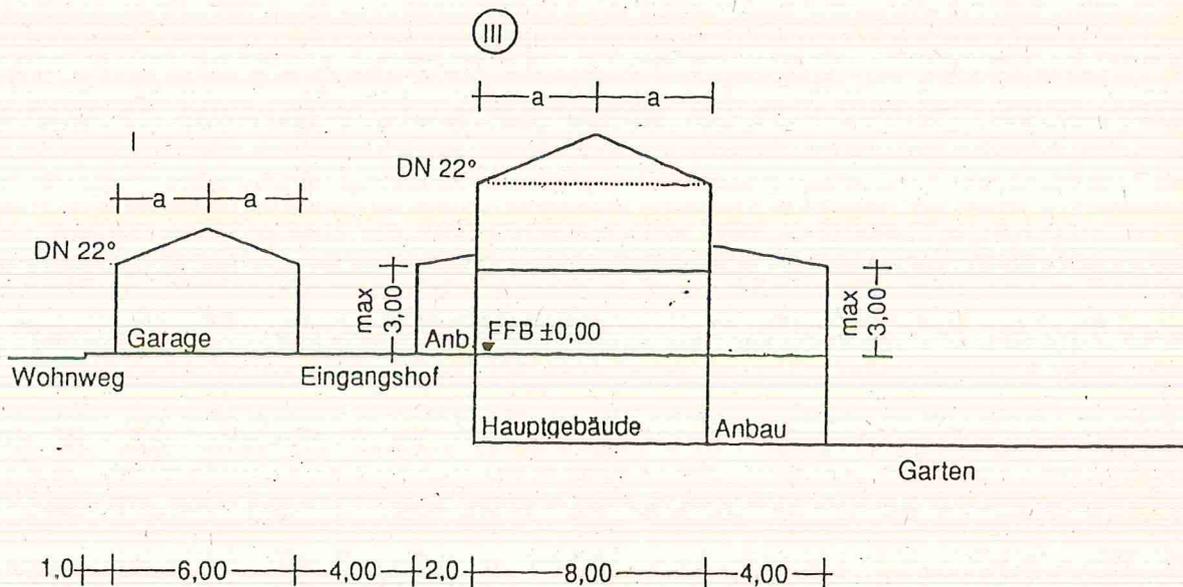
- 8.3.1. Traufseitig ist innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche zum Wohnweg hin (Osten u. Norden) ein erdgeschossiger Garagenbau mit einer max. Gesamtgrundfläche von 24 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit einseitigem Grenzanbau zulässig.  
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.
- 8.3.2. Traufseitig ist in der Anbauzone zum Garten hin (Westen u. Süden) ein erdgeschossiger Anbau mit einer max. Gesamtgrundfläche von 24 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zwingend über die volle Hausbreite, mit zweiseitigem Grenzanbau, zulässig.  
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.
- 8.3.3. Traufseitig ist in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) im 2. Obergeschoß ein Balkon bis zu einer Tiefe von 2,00 m und max. 1/3 der Fassadenlänge mit einer max. Gesamtgrundfläche von 4 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig. Für diesen Balkon wird einseitiger Grenzanbau festgesetzt.  
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im jeweiligen Geschoß.
- 8.3.4. Giebelseitig sind bei Endhäusern innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche Anbauten mit einer max. Gesamtgrundfläche gem. Einschrieb im B-plan mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10° mit durchgehender Trauf- und Firstlinie zulässig. Im Zusammenhang mit Anbauten gem. Ziff. 8.3.4. sind Anbauten gem. Ziff. 8.3.2. nicht zulässig.

### 8.4. Nebengebäude

- 8.4.1. Nebengebäude und Anlagen für Sonnenenergiegewinnung sind innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche 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.

9. RH 3

Reihenhaus, dreigeschossig mit Satteldach,



Schemaschnitt

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

9.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

9.1.1. Nur Reihenhäuser in geschlossener Bauweise mit zweiseitigem Grenzanbau zulässig. (Ausgenommen Endhaus!)

9.1.2. Maximal eine Wohneinheit zulässig.

9.1.3. Mindestgrundstücksgröße 270 qm.

9.1.4. Mindestgrundstücksbreite 7,5 m an der Straße.

9.1.5. Zwingend 3 Vollgeschoße .

9.1.6. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend. Ausnahme ist die Höhenlage der OK FFB im EG max. 1,40 m über OK Straße zulässig.

9.2. Hauptgebäude

9.2.1. Im Grundriß als Rechteck;  
Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen nur durch die jeweils typenbezogen festgesetzten Anbauten überschritten werden.

- 9.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22 °, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
- 9.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan als Höhe über NN, ausnahmsweise ist OK Fertigfußboden (FFB) EG abweichend von Ziff. 14.1.1 max. 1,40 m über OK Straße zulässig.

### 9.3. Anbauten

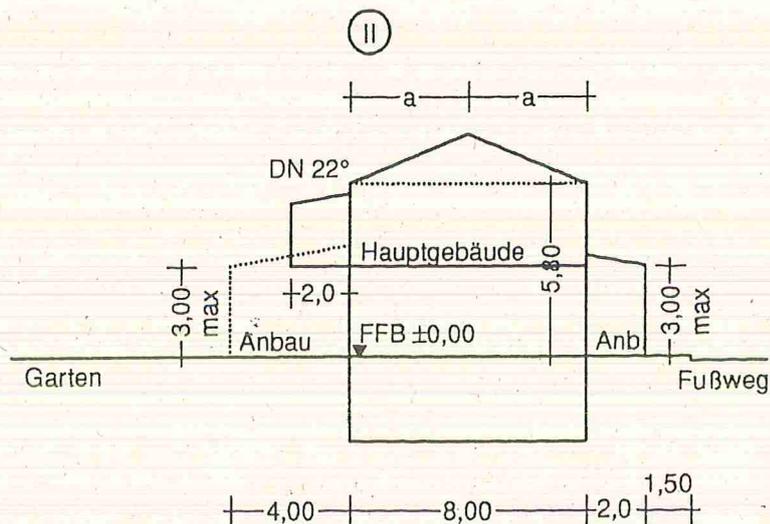
- 9.3.1. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Eingangshof hin erdgeschossige Eingangsvorbauten und Vordächer bis zu einer Tiefe von 2 m, mit einer max. Gesamtgrundfläche von 15 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit zweiseitigem Grenzanbau zulässig. Ausnahmsweise können diese Eingangsvorbauten unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung errichtet werden.  
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden Eingangshof.
- 9.3.2. Traufseitig ist in der Anbauzone zum Garten hin (Süden) im Erdgeschoß, alternativ Untergeschoß ein Balkon- /Terrassenvorbau bis zu einer Tiefe von 4,00 m und einer Breite von 3,50m mit einer max. Gesamtgrundfläche von 14 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig. Für diesen Balkon- /Terrassenvorbau wird einseitiger Grenzanbau festgesetzt.  
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im EG

### 9.4. Garagen und Nebengebäude

- 9.4.1. Für Garagen mit einer max. Gesamtgrundfläche von 36 qm je Garage wird einseitiger Grenzanbau festgesetzt.  
Satteldach - Dachneigung 22°, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.  
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Wohnweg.
- 9.4.2. 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.

10. RH 4

Reihenhaus, zweigeschossig mit Satteldach,  
Stellplätze in GGa bzw. GStpl.



Schemaschnitt

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

10.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 10.1.1. Nur Reihenhäuser in geschlossener Bauweise mit zweiseitigem Grenzanbau zulässig. (Ausgenommen Endhaus!)-
- 10.1.2. Maximal eine Wohneinheit zulässig.
- 10.1.3. Mindestgrundstücksgröße 250 qm.
- 10.1.4. Mindestgrundstücksbreite 9 m am Wohnweg.
- 10.1.5. Zwingend Erdgeschoß und 1.Obergeschoß.
- 10.1.6. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend.

10.2. Hauptgebäude

- 10.2.1. Im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen nur durch die jeweils typenbezogen festgesetzten Anbauten überschritten werden.
- 10.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22 °, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
- 10.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan als Höhe über NN, bzw. max. 5,80 m über OK Fertigfußboden (FFB)

EG;

### 10.3. Anbauten

10.3.1. Traufseitig sind in der Anbauzone zum Wohnweg hin (Osten) erdgeschossige Eingangsvorbauten und Vordächer mit einer max. Gesamtgrundfläche von 12 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.

10.3.2. Traufseitig ist in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) ein erdgeschossiger Anbau mit einer max. Gesamtgrundfläche von 36 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zwingend über die volle Hausbreite, mit zweiseitigem Grenzanbau, zulässig. Ausnahmsweise kann der Anbau mit einseitigem Grenzanbau unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung errichtet werden. max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

10.3.3. Traufseitig ist in der Anbauzone zum Garten hin (Westen) im Obergeschoß ein Balkon bis zu einer Tiefe von 2,00 m und max. 1/3 der Fassadenlänge mit einer max. Gesamtgrundfläche von 6 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig. Für diesen Balkon wird einseitiger Grenzanbau festgesetzt. max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im jeweiligen Geschoß.

10.3.4. Giebelseitig sind bei Endhäusern innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche Anbauten mit einer max. Gesamtgrundfläche von 32 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10° mit durchgehender Trauf- und Firstlinie zulässig. Im Zusammenhang mit Anbauten gem. Ziff. 10.3.3. sind Anbauten gem. Ziff. 10.3.1. nicht zulässig.

### 10.4. Garagen und Nebengebäude

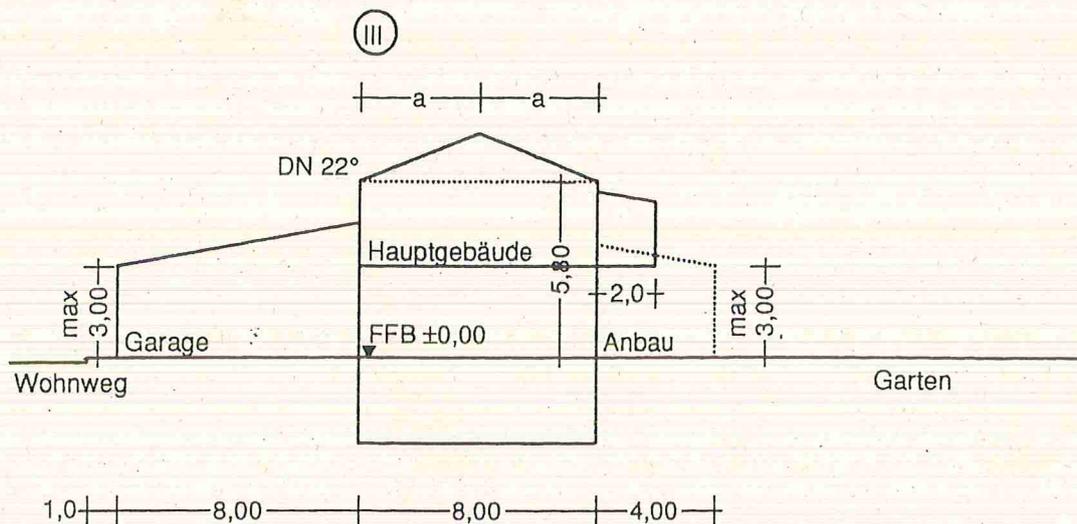
10.4.1. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der als überbaubar festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen, bzw. Gemeinschaftsstellplätze zu errichten.

10.4.2. Für Garagen mit einer max. Gesamtgrundfläche gem. Einschrieb im B-plan wird zweiseitiger Grenzanbau festgesetzt (ausgenommen Endgarage). Satteldach - Dachneigung 22°, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie. max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Garagenzufahrt.

10.4.3. 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.

11. RH 5

Reihenhaus, zweigeschossig mit Satteldach



Schemaschnitt

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

11.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 11.1.1. Nur Reihenhäuser in geschlossener Bauweise mit zweiseitigem Grenzanbau zulässig. (Ausgenommen Endhaus)
- 11.1.2. Maximal eine Wohneinheit zulässig.
- 11.1.3. Mindestgrundstücksgröße 300 qm.
- 11.1.4. Mindestgrundstücksbreite 9 m am Wohnweg.
- 11.1.5. Zwingend Erdgeschoß und 1.Obergeschoß.
- 11.1.6. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend.

11.2. Hauptgebäude

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

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

### 11.3. Anbauten

11.3.1. Traufseitig ist innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche zum Wohnweg hin (Norden) ein erdgeschossiger Garagenbau mit einer max Gesamtgrundfläche von 24 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, mit einseitigem Grenzsanbau zulässig.  
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

11.3.2. Traufseitig ist in der Anbauzone zum Garten hin (Süden) ein erdgeschossiger Anbau mit einer max. Gesamtgrundfläche von 36 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zwingend über die volle Hausbreite, mit zweiseitigem Grenzsanbau, zulässig. Ausnahmsweise kann der Anbau mit einseitigem Grenzsanbau unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung errichtet werden.  
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG.

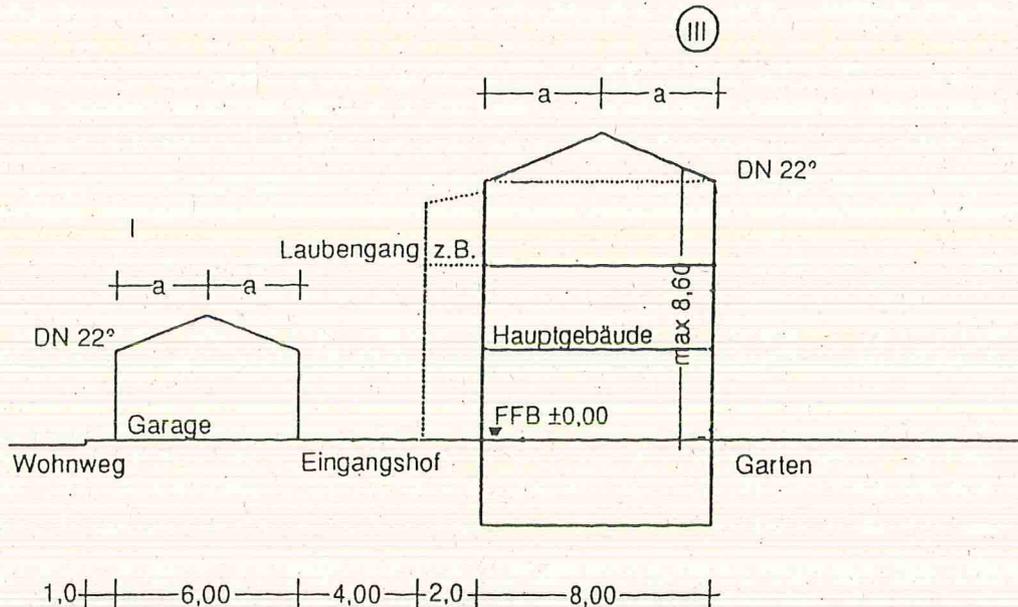
11.3.3. Traufseitig ist in der Anbauzone zum Garten hin (Süden) im Obergeschoß ein Balkon bis zu einer Tiefe von 2,00 m und max. 1/3 der Fassadenlänge mit einer max. Gesamtgrundfläche von 6 qm mit Pultdach, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, zulässig. Für diesen Balkon wird einseitiger Grenzsanbau festgesetzt.  
max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im jeweiligen Geschoß.  
Im Zusammenhang mit einem Balkon gem. Ziff. 11.3.3. sind Anbauten gem. Ziff. 11.3.2. nicht zulässig.

### 11.4. Nebengebäude

11.4.1. 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.

12. G

Geschoß- bzw. Maisonettewohnungsbau,  
dreigeschossig mit Satteldach, Stellplätze in Tiefgarage



Schemaschnitt

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

12.1. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

- 12.1.1. Nur Geschoßwohnungsbau in abweichender Bauweise mit zweiseitigem Grenzanbau zulässig.
- 12.1.2. Zwingend Erdgeschoß und zwei Obergeschosse .
- 12.1.3. Für Höheneinstellung und Geländeänderungen ist Ziff. 14.1 maßgebend.

12.2. Hauptgebäude

- 12.2.1. Im Grundriß als Rechteck; Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen nur durch die jeweils typenbezogen festgesetzten Anbauten überschritten werden.
- 12.2.2. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22 °, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie.
- 12.2.3. Maximale Wandhöhe WH am Anfallpunkt gem. Einschrieb im B-Plan als Höhe über NN, bzw. max. 8,60 m über OK Fertigfußboden (FFB) EG;

### 12.3. Anbauten

12.3.1. Traufseitig sind in der Anbauzone zur Straße hin (Norden) Eingangsvorbauten und Laubengänge mit Pultdächern, bis zu einer Tiefe von 2 m und max. 2/3 der Gesamtfassadenlänge, First am Hauptbaukörper, Dachneigung 10°, unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung zulässig. max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Fertigfußboden (FFB) im jeweiligen Geschöß.

12.3.2. ~~Taufseitig ist zur südlichen Nachbarbebauung (RH 1) hin ein zwingend zweigeschossiger ostseitig geschlossener Balkonzwischenbau mit einseitigem Grenzanbau zu errichten, Pultdach, First zur Straßenseite (Osten), Dachneigung 10°.~~

### 12.4. Garagen und Stellplätze

10.4.1. ~~Garagen und Stellplätze sind innerhalb der als überbaubar festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen, bzw. Gemeinschaftsstellplätze zu errichten. Symmetrisches Satteldach - Dachneigung 22°, mit durchgehender Trauf- und Firstlinie. max. Wandhöhe WH am Anfallpunkt 3,00 m über OK Garagenzufahrt.~~

13. **Nebengebäude, Garagen, gedeckte Stellplätze, nicht überdachte Stellplätze, Nebenanlagen**
- 13.1. Garagen, gedeckte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen zulässig.
- 13.2. Nebengebäude sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen gem. den textlichen Festsetzungen zulässig.
- 13.3. Abweichend von Ziff. 13.2. sind Nebengebäude für Geräte bzw. Nebengebäude und Anlagen für Sonnenenergiegewinnung ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren privaten Freiflächen gem. den entsprechenden typenbezogenen Textlichen Festsetzungen zulässig.
- 13.4. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind im Baugebiet unzulässig.