

# Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

3.1 Soweit keine abweichende Bauweise (siehe Pkt. 3.2) festgesetzt ist, gilt Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO.

3.2 Abweichende Bauweise gem. Art. 7 BayBO i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO mit folgender Maßgabe:

Abweichende Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt:

Parzellen 1 mit 52:

Es darf an die nordwestliche und nordöstliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

Parzellen 53 mit 57a:

Es darf an die nördliche und östliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

Parzellen 56 und 57:

Es darf an die westliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

Parzelle 58:

Es darf an die östliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

Parzellen 59 mit 60:

Es muß an die westliche und nördliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

Parzellen 61 mit 62:

Es muß an die östliche und nördliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

Ansonsten gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

Hinweis:

Maßgeblich für die max. Bauflächenbegrenzung sind neben den Abstandsflächen die überbaubaren Grundstücksflächen.

3.3  Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.4  Es sind nur Doppelhäuser zulässig.

3.5 ----- Baugrenze §23 (3) BauNVO

Für Dachvorsprünge, Wintergärten, Zwerggiebel, Balkone, Erker, Treppenhäuser, Freitreppen, Vordächer kann die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschritten werden, wenn sie im Verhältnis zur zugehörigen Außenwand untergeordnet sind und von den Grundstücksgrenzen mindestens 2,0 m entfernt bleiben.