

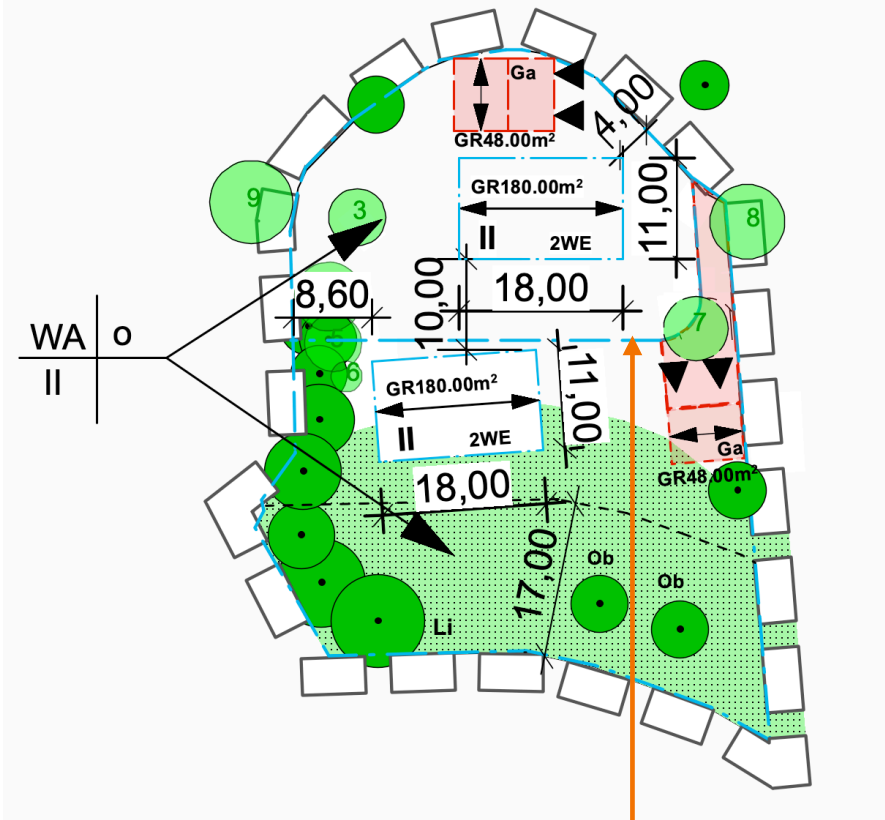
# Gmünd - Änderung der Bebauungsplanung 131.4

Architekturbüro Claudia Gern  
Akademiestraße 19  
80799 München  
mail@claudiagern.de  
089-38 99 82 25

**Stand: 26.05.2023**



### VORSCHLAG 1: FESTLEGUNG VON ZWEI DEFINIERTEN BAUFELDERN



Neueinmessung der das Flurstück  
teilenden Grundstücksgrenze nötig  
(Abstandsflächen)

## VORSCHLAG 2: FESTLEGUNG EINES GROSSEN BAUFENSTERS ZUR FREIEN WAHL DER POSITION EINES EINZIGEN ODER VON ZWEI BAUKÖRPERN

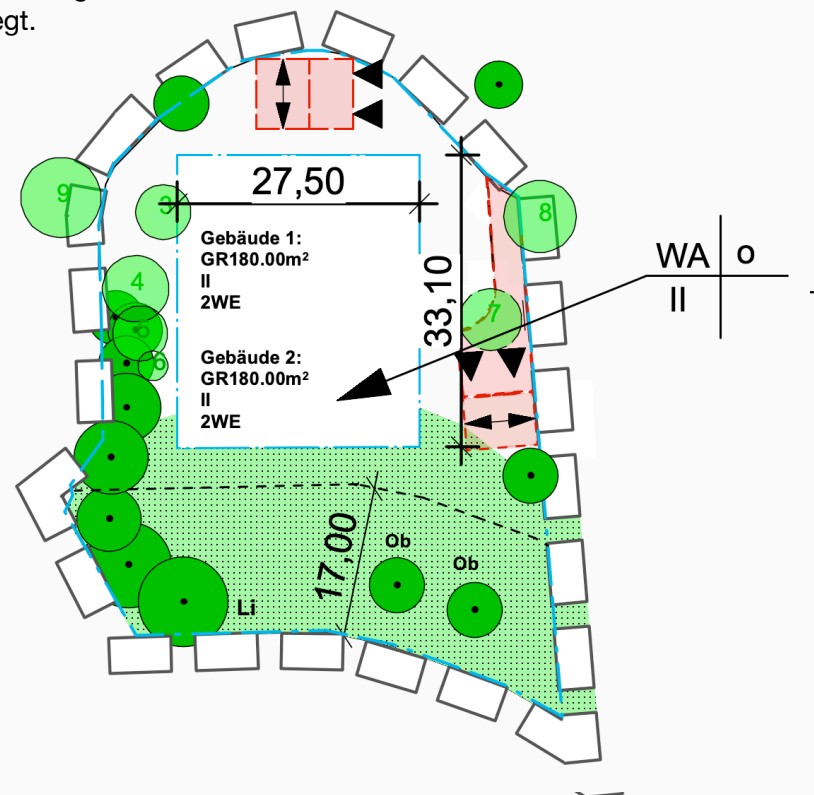
### Hintergrund:

Der Wunsch der jetzigen Eigentümer des Grundstücks ist die Bebauung mit nur einem Wohnhaus.

Dies deckt sich mit dem Wunsch der Gemeinde.

Bei dieser Festlegung sind beide Varianten möglich.

Die Positionen der Garagen sind festgelegt.



## ERGÄNZUNGEN / ÄNDERUNGEN IM TEXTTEIL

### Ergänzungen Änderungen

#### 4. Gebäudestellung, Baukörper, Höhenlage der Gebäude

- Wandhöhe: max. 6.60m (bisher 6.00m)

#### 5. Dächer

- Als Dacheindeckungen sind nur rote (bisher naturrote) unglasierte Dachziegel zulässig, Solarthermie oder PV-Anlagen sind auf die Dachziegelfarbe abzustimmen.
- Dachflächenfenster sind zulässig

#### 6. Außenwände

- Werden Balkone angebaut, so muß deren Länge mindestens drei Fünftel der Gebäudelänge der Seite betragen, an der sie angebracht sind; über Eck geführte Balkone sind zulässig.
- Die Tiefe der Balkone darf den Dachüberstand nicht übersteigen.
- Das Geländer und der Handlauf sind aus Holz auszuführen.

#### 7. Garagen

- maximale Wandhöhe der Garage ist 2.85 (bisher 2.65m)
- Pro Wohnhaus darf max. 1 Garage mit max. 2 Stellplätzen erreicht werden (nur für die Variante 1 großes Baufeld)

#### 8. Grünordnerische Festsetzungen

allgemein

- Ersatzpflanzung für Obstbäume sind Obstbäume

Einfriedungen

- Im Bereich des lockeren Übergangs Obstwiesen - freie Landschaft ist eine sockellose Einfriedung mit Maschendraht bzw. horizontal angeordneten naturbelassenen Brettern zulässig, an öffentlichen Verkehrsflächen ist sie wünschenswert. Alternativ ist an den öffentlichen Verkehrsflächen eine Einfriedung aus naturbelassenen Holzlattenzäunen zulässig. Eine Höhe der Einfriedung von maximal 1,10m ist einzuhalten.