

**rechtskräftiger
BP Nr. 2 Haberskirch**

**Vorschlag
2. Änderung**

Überbaubare Grundstücksfläche: Einzelbauräume (ca. 15 x 15 m)	Überbaubare Grundstücksfläche: Einzelbauräume belassen, ggf. vergrößern (Ca. 20 x 20 m ; Terrassen einschließen)
Grundfläche: GR max. 100 qm einschl. überdachter Terrassen und Wintergärten	Grundfläche: GR max. 120 qm einschl. überdachter Terrassen und Wintergärten zzgl. zur Hauptnutzung zählende Flächen von Terrassen, Dachüberständen etc. als %tuelle Überschreitung zulassen/ Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO
Nebenanlagen: <i>Derzeitige Handhabung mit Beschluss: Als Ausnahme insgesamt 20 m² nach §23 Abs. 5 BauNVO; zzl. 40 m² Pool/Wasserfläche (nicht begehbar überdacht)</i> <i>Zzg. Grenzgarage zulässig</i>	s. Grundfläche
Anzahl der Geschosse: max. 2 Vollgeschosse 2. Vollgeschoss zwingend im UG	Anzahl der Geschosse: max. 2 Vollgeschosse UG ist das letzte Geschoss über dem Erdreich 2. Vollgeschoss zwingend im UG → kann ggf. durch Festsetzung Wandhöhe entfallen Wandhöhe: Bergseitig: EG+Kniestock , Max. Wandhöhe ca 4,5 m (OK EG FFB bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit OK Dachhaut) → Höhenfestsetzung OK EG FFB →Abhängig von Vermessung
Anzahl der Wohneinheiten: max. 1 WE	bleibt
Bauweise: offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	bleibt
Höhenlage: OK FFB der Wochenendhäuser max. 20 cm über dem natürlichen oder festgelegten Gelände	Höhenfestsetzung pro Baufenster; Festsetzung OK EG FFB ü NN +/- 20 - 50 cm je Hanglage und in Bezug auf Höhe Straße/Zufahrt →Vermessung
Garagen und Stellplätze: je Wochenendhaus 1 Stellplatz je Wohngebäude 2 Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen oder an seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig	Erhöhter Schlüssel: WF 50-100 qm: 1,5 Stp. / WF >100 qm: 2 Stp. nur innerhalb der Baugrenzen oder an seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig
Mindestgrundstücksgröße: 600 qm	bleibt

Dachform und Dachneigung: Satteldach DN 20° - 30°	Symmetrisches Satteldach oder versetztes Pultdach → dafür keine Gauben
Dachüberstand: symmetrisch, max. 1,0 m	bleibt
Kniestock: max. 50 cm von OK Rohboden DG bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit OK Sparren	Entfällt wegen Festsetzung Wandhöhe
Dachaufbauten: unzulässig	Dachaufbauten: Unzulässig (dafür versetztes Pultdach → Belichtung)
Quergiebel: - mind. 25 cm über Hauptfassade vorspringend, - einmal je Längsseite zulässig, - Abstand zum Gebäuderand mind. 50 cm, - First mind. 50 cm unter First Hauptgebäude, - Traufe höhengleich mit Traufe Hauptgebäude, - DN 20° - 30°, symmetrisch und max. 5° abweichend von DN Hauptgebäude	bleibt
Außenwände: zulässig sind - naturbelassene gebeizte Holzverkleidungen - verputzte, gestrichene Mauerflächen - Holzblockbauweise	bleibt
Einfriedungen: entlang öffentlicher Verkehrsflächen - Holzzäune einfarbig gestrichen - Maschendrahtzäune mit hinterpflanzten Hecken und Sträuchern Höhe max. 1,20 m ab OK Gehweg Sockelhöhe max. 5 cm	Einfriedungen: entlang öffentlicher Verkehrsflächen - Holzzäune einfarbig gestrichen - Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune mit hinterpflanzten Hecken und Sträuchern Höhe max. 1,20 m ab OK Gehweg Sockelhöhe max. 5 cm
Private Grünflächen mit Pflanzgebot: - Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern entsprechend Auswahlliste, - naturnahes Erscheinungsbild, - 1 Baum je angefangener 250 qm Grundstücksfläche - Formhecken und schematische Bepflanzung ist unzulässig - in der Planzeichnung dargestellte Bäume sind zu erhalten - bestehende zusammenhängende Gehölstrukturen sind zu erhalten	bleibt
Befestigte Flächen: sind wasserdurchlässig zu gestalten und zu begrünen	bleibt
Abstandsflächen: BayBO	Wenn Baufenster ausreichend Abstand zur Grenze aufweisen, kann BayBO innerhalb der Baugrenzen vernachlässigt werden; Außerhalb Baugrenzen Abstandsflächen nach BayBO