

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauBG und Art. 81 BayBO

#### 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1. Allgemeines Wohngebiet (G) (BauVO)  
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl - GRZ § 17 LV. m. § 19 BauVO	Geschossflächenzahl - GFZ § 17 LV. m. § 20 BauVO
WA	max. 0,4	max. 0,6

2.2 Zahl der Vollgeschosse

2.2.1 Zuhilfenahme - Garagen/ Carports/ Nebengebäude (GA/ CP/ NG) max. 1 Vollgeschoss zulässig

Bauweise: Erdgeschoss (E)  
Die Anordnung der Garage/ Carports/ Nebengebäude hat oberirdisch zu erfolgen. Die Errichtung von Kelleranlagen ist unzulässig.

2.2.2 Wohngebäude max. 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise: Bautyp A: Erdgeschoss ist als Vollgeschoss auszubilden; nur das Erdgeschoss ist zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen. Eine Drehung ist bei der Doppelhausbebauung unzulässig.

Bautyp B: Erdgeschoss und Dachgeschoss

Bautyp C1/C2: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss

Bautyp D: Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss, das Untergeschoss ist nicht als Vollgeschoss auszubilden.

Bautyp nach Geländeneigung

Hangbauweise mit Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss gemäß Bautyp D ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1,5 m ab natürlichem Gelände auf Hausstufe anzuwenden. Mit dem Bauantrag ist ein Höhenmehrvolumen vorzulegen, aus dem die erforderliche Bauweise zweifelsfrei hervorgeht.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die FFK-Erdgeschoss, die Wandhöhe, die Dachform, die Dachneigung sowie die Firsthöhe der Hauptgebäude und Garagen der Doppelhäuser sind jeweils aufeinander abzustimmen und höhenlich auszuführen.

2.3.1 Wandhöhe

Zuhilfenahme - Garagen/ Carports/ Nebengebäude: max. 3,00 m  
Wohngebäude: Bautyp A max. 4,00 m  
Bautyp B max. 5,00 m  
Bautyp C2 max. 6,50 m  
Bautyp D max. 5,00 m / 7,50 m

Definition: Die Wandhöhe ist ab FFK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe oder bis zum oberen Abschluss der Wand zu messen.

2.3.2 Firsthöhe

Wohngebäude: Bautyp A max. 6,50 m  
Bautyp B max. 10,00 m  
Bautyp C1 max. 10,00 m  
Bautyp C2 max. 11,00 m  
Bautyp D max. 10,00 m / 12,50 m

Definition: Die Firsthöhe ist ab FFK-Erdgeschoss/ Untergeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe am Firstpunkt zu messen.

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauBG)

Die FFK-Erdgeschoss der Gebäude und baulichen Anlagen sind auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt = Zufahrtsbereich im Mittel gemäß Planzeichen).

Eine Höhendifferenz ist nur für die Wohngebäude bis max. +0,50 m zulässig. Für das Haus 2 (Fl. Nr. 1840/7) ist eine Höhendifferenz bis max. - 4,70 m vom Bezugspunkt der Erschließungsstraße zulässig.

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Im gesamten Baubereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauVO. Eine Grenzbebauung ist nur für Zuhilfenahme (Garagen/ Carports/ Nebengebäude) bis zu einer Gesamtlänge von 9,00 m zulässig.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauVO geregelt. Auf die Festsetzung durch Planzeichen zu Baugrenzen wird Bezug genommen. Bei Garagen, die an öffentliche Erschließungsstraßen und private Zufahrten grenzen, wird ein Abstand von mind. 0,5 m zum Fahrbahnrand festgesetzt. Die der Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsanlagen werden auch außerhalb der überbaubaren Flächen für zulässig erklärt.

Hinweis: Eine Überschreitung ist nur in geringfügigem Ausmaß zulässig, soweit keine Verletzung zu den erforderlichen Abstandsflächen hervorgerufen wird.

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 4.1 Zuhilfenahme

An der Grundstücksgrenze aneinandergebaute Garagen/ Carports/ Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Wandhöhe aufeinander abzustimmen. Nebengebäude < 20 m<sup>2</sup> Grundfläche können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

### 4.2 Private Verkehrsflächen

4.2.1 Privatweg Zufahrten Die vertikale Erschließung des Hauses 2 (Fl.-Nr. 1840/7) hat entsprechend der Anordnung des Privatweges (PW) über die im Bebauungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche zu erfolgen.

### 4.2.2 Stellplätze

Anordnung der Stellplätze Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen auf den jeweils zugeordneten überbaubaren Flächen anzuordnen.

Anzahl der Stellplätze Die Anzahl der Stellplätze ist entsprechend der Wohnfläche zu ermitteln. Je Wohnung ist die Errichtung von 2 Stellplätzen erforderlich.

4.3 Abstandsflächen Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

### 5 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die Firstrichtung ist dem Planungsträger zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen. Eine Drehung ist bei der Doppelhausbebauung unzulässig.

### 6 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Nutzung **WOHNUNGEN (WNG)**

Haus (Fl.-Nr. 1845) max. 3 WHG je Wohngebäude (Hausgruppe)

Haus (Fl.-Nr. 1840/6) max. 3 WHG je Wohngebäude (Einzelhaus)

Haus 1 (Fl.-Nr. 1840/7) max. 1 WHG je Wohngebäude (Doppelhaushälfte)

Haus 2 (Fl.-Nr. 1840/7) max. 1 WHG je Wohngebäude (Doppelhaushälfte)

Stützmauern Stützmauern Geländeerhöhungen sind als natürliche Böschungen auszubilden. Stützmauern entlang von Grundstückserschneidungen, auch am Baugrubenrand, sind unzulässig.

Hinweise: Die Geländeerhöhungen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abragungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen beim Zutritt abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Ein Baugruben ist sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländeerhöhungen darzustellen.

### 7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

7.1.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Wohngebäude: **Bautyp A** Dachform: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) / Zelt Dach (ZD)

Dachneigung: max. 24°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp C1** Dachform: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) / Zelt Dach (ZD)

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp C2** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32° / max. 45°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp D** Dachform: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) / Zelt Dach (ZD)

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp E** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp F** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp G** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp H** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp I** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp J** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp K** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp L** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp M** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp N** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp O** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp P** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp Q** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp R** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50 m (Definition Ziffer 2.3.1.1)

**Bautyp S** Dachform: Satteldach (SD) / höhengestaffeltes Satteldach

Dachneigung: max. 32°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachüberstand: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Dachaufbauten: Ziegel- oder Betonachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; Organg und Traufe max. 1,20 m

Zwisch-Standgebäude: Breite max. 1/3 der Gebäudebreite, Wandhöhe max. 6,50