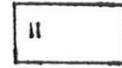


Zur 1. Änderung des Babauungsplanes Walburgskirchen-Süd werden die Festsetzungen wie folgt gefaßt:

Zeichnerische Festsetzungen:

zu 1.2 Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)



zulässig max. zwei Vollgeschosse  
GRZ = max 0,4                      GFZ = max 0,8  
Wandhöhe traufseitig max. 6,50 m ≠  
Oberfläche natürliches Gelände talseitig  
bis Oberkante Dachhaut

zu 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze  
die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen sind  
einzuhalten. Grenzgaragen sind zulässig wenn sie dem Art.  
7 Abs. 4 entsprechen.



Firstrichtung  
parallel zum Mittelstrich  
Ausbildung als symmetrisches Satteldach (SD)

zu 1.4 Flächen für Nebenanlagen, Spielflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Nebengebäude (nur für Abstell- und Lagerräume zulässig)



Spielplatz

Textliche Festsetzungen:

zu 3. Art der baulichen Nutzung  
Das Bebauungsplangebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4  
BauNVO und Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

zu 4. Gestrichen

zu 5. Gestaltung der baulichen Anlagen

Dächer:  
Alle Hauptgebäude sind mit Satteldächern auszuführen.  
Die Firstrichtung ist frei wählbar.

Als Dachneigung sind 25 ° bis 35 ° zulässig.  
Als Dacheindeckung sind rote Dachsteine zu verwenden.

Dachaufbauten:  
Dachgauben sind nur bei E + D und einer Dachneigung von mind. 30 ° zu-  
zulässig. Einzelbreite max. 1,30 m. Gesamtlänge max 1/3 der Gebäudelänge.

Kamine:  
Kamine müssen in Firstnähe aus dem Dach münden.

zu 6. Höhenlage der Gebäude

Bei Errichtung der Haupt- und Nebengebäude darf die natürliche Gelände-  
oberfläche nicht verändert werden.

zu 7. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen)  
zulässig.  
Die Garagen sind in Bauform, Dachform und Dachneigung dem Hauptge-  
bäude anzupassen. Bei zusammengebauten Garagen müssen diese ein-  
heitlich ausgebildet werden.