



GEMEINDE GOLLHOFEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**ZUM
BEBAUUNGSPLAN – VORENTWURF
WELBHÄUSER WEG 4**

STAND 20.04.2010



**PROF. DR.
KLARLE
INGENIEURBÜRO**



1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Bayerische Bauordnung (BayBO) In der Fassung v. 04.08.1997 (GVBl. S. 433) mit den jeweils gültigen Änderungen.

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BayBO

Entsprechend Art. 81 BayBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

- 2.1 Gestaltung der Außenanlagen
- 2.1.1 Stellplätze, Garagen und Zufahrten Es sind je Wohneinheit mindestens zwei PKW-Stellflächen auf dem Grundstück nachzuweisen.
Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu versehen (z.B. Rasenpflaster oder Pflastersteine mit Rasenfugen).
- 2.1.2 Einfriedungen und Stützmauern Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur bis maximal 0,5 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune sind an öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von max. 2,0 m sind in der Summe nur auf einer Länge von max. 5,0 m zulässig. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
- 2.2 Dachgestaltung
- 2.3 Dachform und Dachneigung Flachdächer sind ausgeschlossen. Ausnahmen stellen Carports und Garagen dar.
Festsetzungen hinsichtlich der Dachneigung werden nicht getroffen.
- 2.4 Dacheindeckung und -farbe Für die Dacheindeckung dürfen keine stark glänzenden Dachziegel oder Dachsteine verwendet werden.
Für die Dachgestaltung sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Grelle Farbtöne sind nicht zulässig.
Ausnahmen stellen Solar- und Photovoltaikanlagen dar.
- 2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrt, Wege und einer Terrasse gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.6 Erneuerbare Energien Im Plangebiet ist die Solarnutzung zugelassen und ausdrücklich erwünscht.