

Bebaubarkeit Bauplätze Jahnstraße

Offene Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
hier: einseitige Grenzbebauung

2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze.
Wandhöhe bis 7,0 m über Gelände, Satteldach, Dachausbau nach BayBO.
Dachneigung 38° - 40°.

Dachgauben: Einzelgauben als stehende Gauben mit Sattel- bzw. Walmdach sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge.
3. Abstand von Vorderkante Giebel mind. 1,5 m.
4. Gaubenbänder, Blind- und Schleppgauben sind unzulässig.

Quergiebel: Quergiebel werden unter folgenden Voraussetzungen zugelassen:

1. Dachneigung wie Hauptgebäude
2. Die Firsthöhe muss mindestens 0,6 m unter dem Hauptfirst liegen.
3. Der Anbau darf max. 50% der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.
4. Die bei der Zahl der Vollgeschosse festgesetzte Wandhöhe gilt nicht.

Kniestock: Ein Kniestock ist zur Einhaltung der Wandhöhe bis 0,5 m Höhe zulässig, gemessen wird innen an der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion.

Garagen und Carports:

1. Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Maximale Länge bei Grenzbebauung 8,0 m
3. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform und Dachneigung.
4. Dachform Satteldach dem Wohnhaus entsprechend oder Flachdach 0°-7°
5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m

Grund- und Geschossflächenzahl nach Baunutzungsverordnung:

Grundflächenzahl	bis 0,6
Geschossflächenzahl	bis 1,2