

Bebaubarkeit Bauplatz Wiesenstraße 28, Goldbach/Unterafferbach
Fl.Nr. 1520/128

Fläche 675 qm

Offene Bauweise I+IS

1 Vollgeschoss, 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss als Höchstgrenze und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Wandhöhe bergseits bis 4,0 m über Gelände, Wandhöhe talseits bis 7,0 m über Gelände, Satteldach, Dachneigung 35° - 40°. Dachausbau nach BayBO.

Dachgauben: Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge.
Bei Errichtung von Gauben und einen Zwerchgiebel insgesamt höchstens 1/2.
3. Abstand von Vorderkante Giebel mind. 1,5 m.
4. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

Quergiebel: Quergiebel werden unter folgenden Voraussetzungen zugelassen:

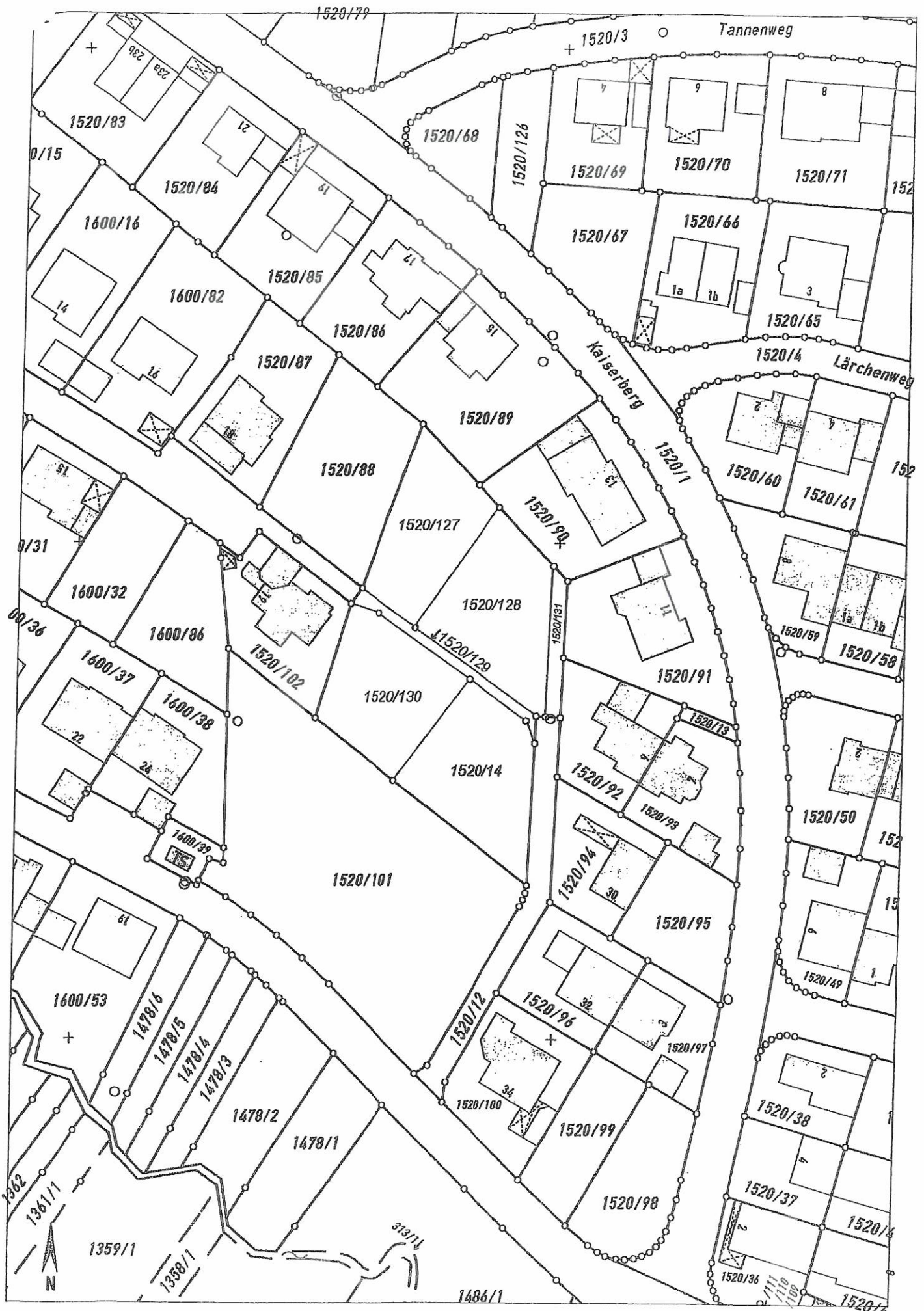
1. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
2. Firsthöhe muss jedoch 0,6 m unter dem Hauptfirst liegen
3. Die Breite des Quergiebels darf max. 50% der Gaubenlänge des Hauptgebäudes betragen.

Zwerchgiebel: Zwerchgiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung und Dacheindeckung wie Hauptgebäude.
2. Die Wandhöhe darf 3,0 m über dem darunterliegenden Geschoss liegen.
Der First muss jedoch 0,6 m unter dem Hauptfirst liegen.
3. Max. Breite des Zwerchgiebels 3,5 m.
4. Die bei der Zahl der Vollgeschosse festgesetzte Wandhöhe gilt nicht.

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

Garagen: Dachform Flachdach 0°-7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinander liegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Für die Garagen wird die Grenzbebauung festgesetzt.



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Kartenbeilage zum Fortführungsnachweis 256 der Gemarkung Unterafferbach