



### Festsetzung durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II / D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze davon eines im Dachgeschoss
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- O Offene Bauweise
- SD, WD, PD Satteldach, Walmdach, Pultdach zulässig siehe jeweilige Nutzungsschablone
- 25° - 35° zulässige Dachneigung von - bis in Grad siehe jeweilig Nutzungsschablone
- Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- F Fussweg
- P Parken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- öffentliche Grünfläche / Versickermulde
- Randelingrünung - Magerrasenstandort
- Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Änderungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung**
  - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 1 und § 4 BauNVO.
  - Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gilt eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Zulässig sind
    - 2 Vollgeschosse, davon ein Geschoss im Erdgeschoss und ein Geschoss im Dachgeschoss in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone a) oder
    - 2 Vollgeschosse, davon ein Geschoss im Erdgeschoss und ein Geschoss im Obergeschoss in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone b) oder c)
  - Die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen wird auf 2 Wohnungen je Einzelhaus, bzw. 1,5 Wohnungen je Doppelhaushälfte festgesetzt. Wohneinheiten mit bis zu 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche zählen im Sinne dieser Festsetzungen nur als 0,5 Wohneinheiten.
  - Sollte sich aufgrund des bestehenden Geländes ein Vollgeschoss im KG ergeben, ist dieses zulässig.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerische Darstellung in Form von Baugrenzen festgesetzt. Bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO bezüglich Abstandsflächen einzuhalten.
  - Es gilt die offene Bauweise.
  - Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Garagen, Stellplätze und Zufahrten**
  - Garagen einschließlich deren Nebenräume sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
  - Garagen mit straßenseitiger Zufahrt dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Für die Errichtung von Stellplätzen (Carports) ist kein Stauraum erforderlich.
  - Bei hangabwärts zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Garagen, die nach Art 6 Abs. 7 BayBO (Fassung vom 01.02.2021) in den Abstandsflächen eines Gebäudes ohne Abstandsflächen errichtet werden, wird das für die zulässige Wandhöhe maßgebliche Gelände als horizontale Linie mit Bezug zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Höhenlage der horizontalen Linie wird auf maximal 20 cm über der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der geplanten Garage festgelegt. Für auf diese Weise hergestellte Garagen gilt:
    - eine Unterkellerung ist zulässig
    - die entstehenden Räume im Kellergeschoss dürfen nicht als Aufenthaltsräume genutzt werden
    - die Errichtung ist nur innerhalb einer eingeschränkten Baugrenze mit 15 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig
    - Wandhöhe 1. M. bis zu 3,0 m gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO
    - eine Nutzung als Dachterrasse ist nicht zulässig
  - Stellplätze sind gemäß Stellplatzsatzung des Marktes Titting herzustellen. 2 Stellplätze bei 1 Wohneinheit, bei mehreren Wohneinheiten 1,5 Stellplätze je Wohneinheit.
- Gestaltung der Gebäude und Grundstücke**
  - Für Hauptgebäude sind zulässig in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone a)
    - gleich geneigte Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 35°
    - eine Wandhöhe von maximal 5,50 m ab OK Rohfußboden (RFB) EG sowie
    - Niesstöcke bis maximal 1,00 m Höhe, gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen OK Rohdecke und UK Sparren oder den
  - Festsetzungen der Nutzungsschablone b)
    - gleich geneigte Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° - 30°
    - eine Wandhöhe von maximal 7,00 m ab OK Rohfußboden (RFB) EG oder den
  - Festsetzungen der Nutzungsschablone c)
    - Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° - 15° oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° und
    - eine Wandhöhe von maximal 6,50 m ab OK Rohfußboden (RFB) EG.
  - Bei hangaufwärts zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Gebäuden darf die Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) im Erdgeschoss höchstens 20 cm über der mittleren hangseitigen Geländeoberfläche im Bereich des geplanten Gebäudes liegen.
  - Bei hangabwärts zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Gebäuden darf die Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) im Erdgeschoss höchstens 20 cm über der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des geplanten Gebäudes liegen.
  - Für Bauparzellen, die an zwei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen bzw. für die der hangaufwärts / hangabwärts gelegene Bezug zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eindeutig ist, wurde ein Bezugspunkt zur Höhenentwicklung für die maximal zulässige Höhe der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss (OK RFB) durch Planzeichen festgesetzt. Die OK RFB Erdgeschoss darf in diesen Fällen maximal 20 cm über dem Bezugspunkt liegen.
  - Nebengebäude sind mit Dachneigungen von 0° - 35° zulässig.
  - Bei Doppelhäusern ist das Profil der zweiten Haushälfte an das Profil der ersten Haushälfte anzupassen.
  - Dachaufbauten sind im Zusammenhang mit der Nutzungsschablone a) als Schlepp-, Sattel- oder Spitzgauben in der Summe der Länge bis zu 2/3 der Firstlänge zulässig. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,50m betragen. Bei Ausführung als Einzelgaube muss der Abstand untereinander mindestens 1,50m betragen. Der Abstand zum First muss, senkrecht gemessen, mindestens 0,50m betragen. Zwerchgiebel sind bis zu einer maximalen Breite von 1/3 der Fassadenlänge und mit einer Dachausbildung entsprechend dem Hauptdach zulässig, wenn die Firstlinie des Zwerchs deutlich unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegt.
  - Türme und turmartige Aufbauten sind nicht zulässig.
  - Kellergeschosse sind wasserdicht und auftriebsicher herzustellen.
- Flächenbefestigung**
  - Flächenbefestigungen auf den Bauparzellen sind versiegelungsarm (z. B. wassergebundene Beläge, Rasengittersteine, Naturstein- und Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfuge) herzustellen. Bituminöse Befestigungen und Betonflächen sind nicht zulässig.
- Grüngestaltung**
  - Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen. Je Bauparzelle ist mindestens 1 standortgerechter heimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. Eine Artenauswahlliste liegt der Begründung als Anlage bei.
- Entwässerung**
  - Auf den Bauparzellen anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Zisternen gespeichert und zur Bewässerung verwendet wird, auf dem Grundstück zu versickern. Versickerungen sind nach den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) in der Fassung vom 17.12.2008 nach Art. 41e Abs. 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) auszuführen. Die Versickerfähigkeit des Untergrunds wurde im Rahmen einer Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung durch die KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden vom 20.11.2017 ermittelt. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 3 bei. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist gemäß den Anforderungen des ATV-Merkblattes A 138 bei einem erwarteten Kf-Wert zwischen 1 x 10<sup>-1</sup> m/s und 1 x 10<sup>-2</sup> m/s möglich. Durchlässigkeitsbeurteilung (Kf-Werte) im Geltungsbereich:
    - Schürf 1 2,8 x 10<sup>-1</sup> m/s
    - Schürf 2 2,5 x 10<sup>-1</sup> m/s
    - Schürf 4 3,4 x 10<sup>-1</sup> m/s
    - Schürf 5 5,7 x 10<sup>-2</sup> m/s
    - Schürf 6 2,6 x 10<sup>-1</sup> m/s
Damit ist eine Versickerung in allen Bereichen möglich.
- Schallschutz**
  - Der Betreiber von Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen hat einen Nachweis zu erbringen, dass die Anlage im Vollastbetrieb den max. zulässigen Schallpegel zur nächsten schutzbedürftigen Bebauung (z.B. Wohn-, Schlafräume und Kinderzimmer) nicht überschreitet. Soweit benachbarte Wohngrundstücke noch nicht bebaut sind, ist ein Grenzabstand zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung von 3,00 m anzusetzen. Für den Nachweis ist der Schalleistungspegel der Wärmepumpe / Kraft-Kopplungsanlagen aufgrund von Ton- und Informationshaltigkeit mit einem Zuschlag von 6 dB (A) anzusetzen. Mit diesem Ansatz ist für den Immissionsort ein Schallpegel von s 34 dB (A) einzuhalten. Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen.
  - Luft-Wärmepumpen, die den Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu kapseln oder einzuhäusen. In diesem Zusammenhang wird auf die Leitfäden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Tiefrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen“ (Auszug Teil II) und „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ verwiesen. Die darin enthaltenen Mindestabstände zwischen Wärmepumpe / Kraft-Kopplungsanlagen in Abhängigkeit vom Schalleistungspegel sind einzuhalten.

### Verfahrensvermerke

#### Änderungsbeschluss

Der Markt Titting hat in der Sitzung vom 14.09.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Tittinger Berg Ost“ in Titting im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.10.2021 ortsüblich bekanntgegeben.

#### Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Tittinger Berg Ost“ in der Fassung vom 14.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2021 bis 10.12.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.10.2021 ortsüblich bekanntgegeben mit dem Hinweis, dass jeder während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Stellungnahmen abgeben kann.

Parallel dazu wurde die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

#### Satzungsbeschluss

Der Markt Titting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.01.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Tittinger Berg Ost“ in der Fassung vom 18.01.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Titting, den 20.01.2022

Siegel

Brigl, 1. Bürgermeister

#### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.01.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Tittinger Berg Ost“ in der Fassung vom 18.01.2022 in Kraft.

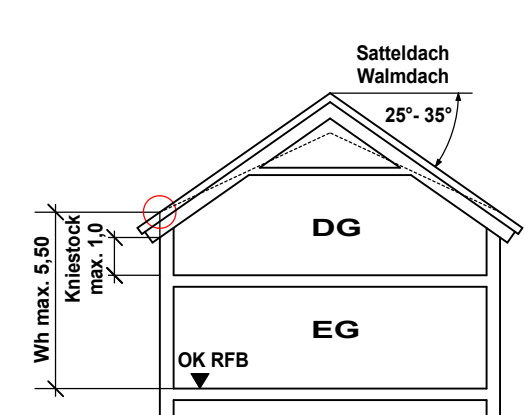
Titting, den 25.01.2022

Siegel

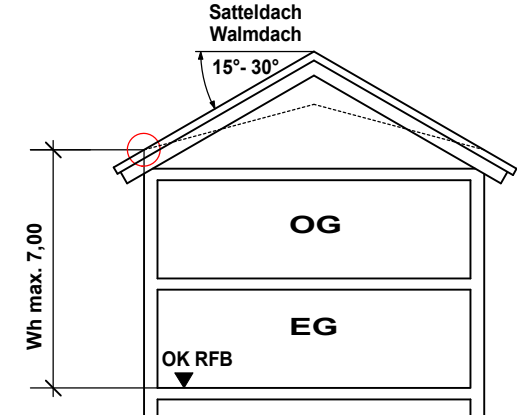
Brigl, 1. Bürgermeister

### Schemaschnitte Gestaltung der Gebäude M 1 : 200

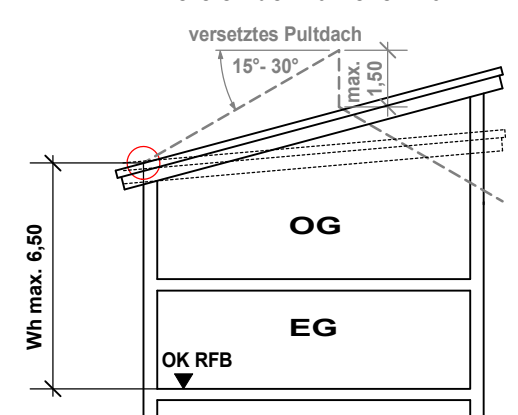
#### zur Nutzungsschablone a



#### zur Nutzungsschablone b



#### zur Nutzungsschablone c



#### Nutzungsschablone a

WA	II / D
0,4	0,8
o ED	SD, WD 25° - 35°
WH max. 5,50m	Kniestock max. 1,00m

#### Nutzungsschablone b

WA	II
0,4	0,8
o ED	SD, WD 15° - 30°
WH max. 7,00m	

#### Nutzungsschablone c

WA	II
0,4	0,8
o ED	PD 5° - 15° versetztes PD 15° - 30°
WH max. 6,50m	

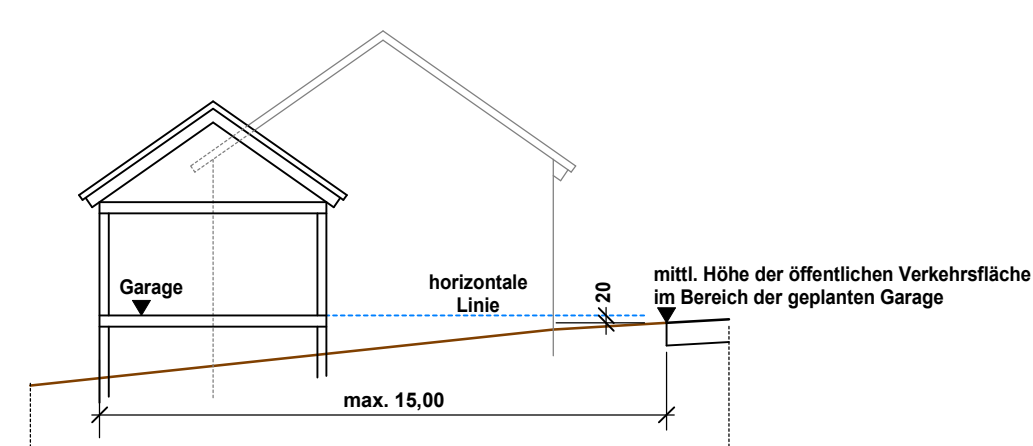
### Planzeichen für Hinweise

- Maße in Meter
- Höhenschichtlinie
- Parzellierungsvorschlag / mögliche Grundstücksgrenze
- Parzellennummer
- Richtfunktrasse
- Schürfe im Rahmen der Baugrunderkundung mit Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwerts (Kf-Wert)
- Bezugspunkt an der öffentlichen Verkehrsanlage zur Festlegung der maximalen Höhe der Oberkante Rohfußboden (OK RFB) im Erdgeschoss

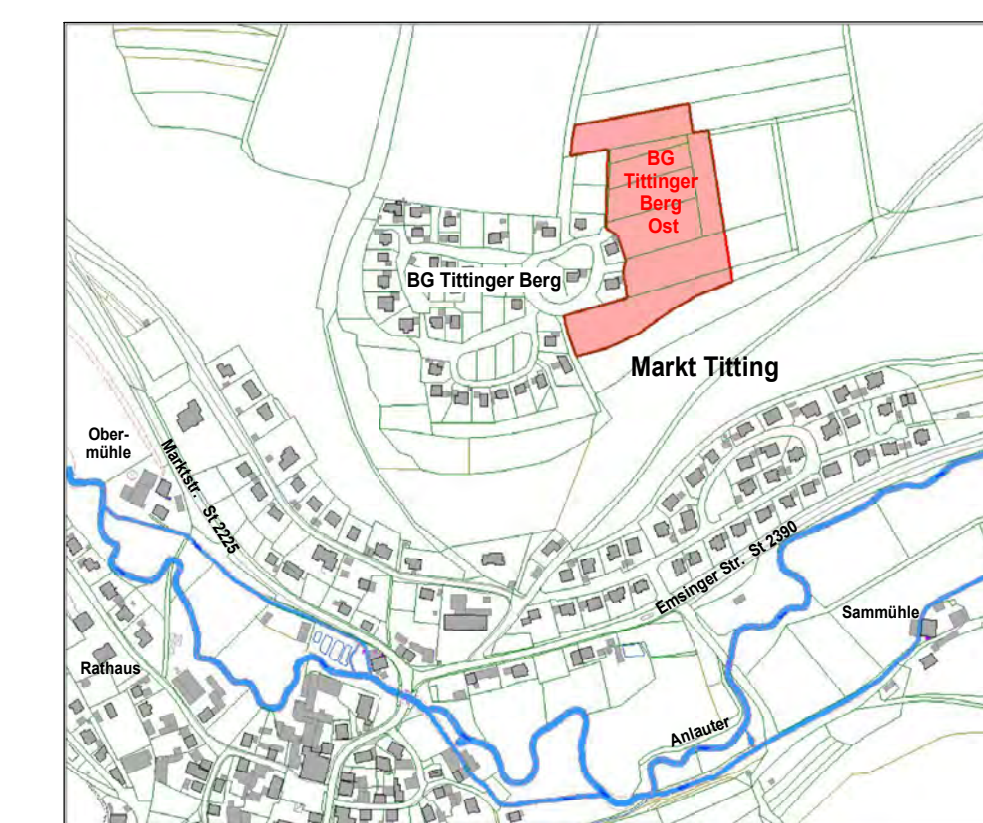
### 10. Hinweise

- Landwirtschaftliche Emissionen**  
Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu leiden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeit – der Fall sein.
- Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen**  
Hinsichtlich geplanter Anpflanzungen mit Bäumen sind für die Pflanzabstände bei angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen die Mindestabstände (4,00 m bei über 2 m hohen Bäumen) nach § 48 AGBG anzuwenden.
- Bodendenkmäler**  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG.
- Vorsorgender Bodenschutz**  
Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebs getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätsorientierte Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 18915:2018-06 Kapitel 7.3 zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort sinnvoll wiederverwendet werden kann, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ornalt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden. Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

### Schemaschnitt für hangabwärts zur Erschließungsstraße gelegene Garagen M 1 : 200



### Übersichtslegeplan



Markt Titting



## 1. Änderung Bebauungsplan "Tittinger Berg Ost"

Aufgestellt: Pleinfeld, 14.09.2021  
Ergänzt: Pleinfeld, 18.01.2022

VNI Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH  
Nordring 4 | 91785 Pleinfeld  
Tel. 09144 / 94600 | Fax. 09144 / 94602  
email info@vni-net.de

# Markt Titting



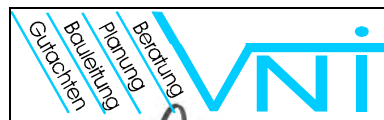
## B E G R Ü N D U N G

### 1. Änderung des Bebauungsplans "Tittinger Berg Ost" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

#### Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes
2. Planungsrechtliche Gegebenheiten
3. Lage und Größe des Änderungsbereiches
4. Geplante Änderung
5. Gestaltung der Gebäude
6. Erschließung

Aufgestellt: Pleinfeld, den 14.09.2021  
Ergänzt: Pleinfeld, den 18.01.2022



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH  
Nordring 4 91785 Pleinfeld  
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

## 1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplans

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Tittinger Berg Ost“ ist die Modifizierung textlicher Festsetzungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

## 2. Planungsrechtliche Gegebenheiten

Zur Konkretisierung der Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Wohngebäude hat der Marktgemeinderat Titting in seiner Sitzung am 14.09.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Tittinger Berg Ost“ beschlossen.

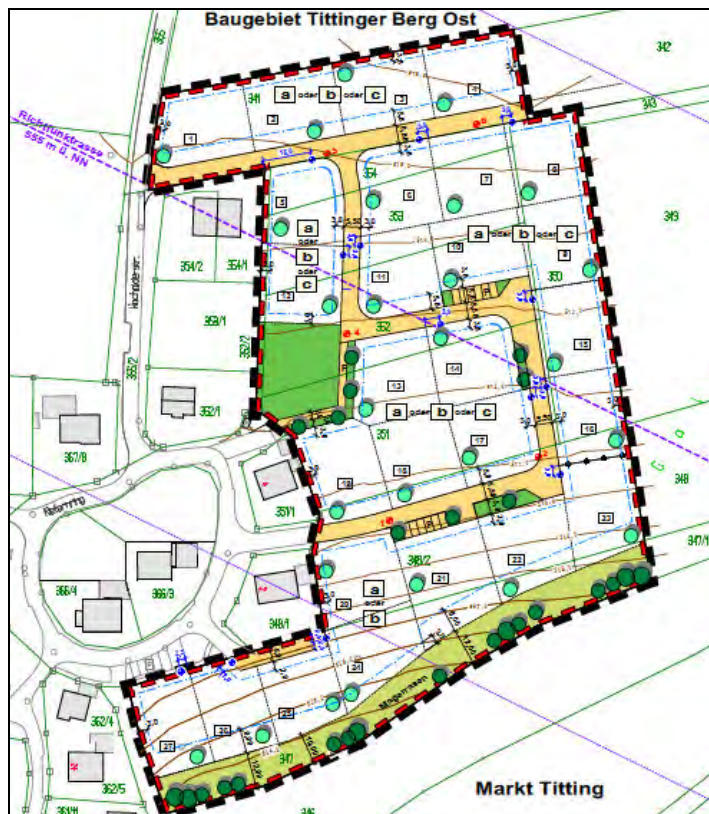
Auf eine Darstellung des Geländeverlaufes bei den Schemaschnitten wurde zur Vermeidung von Falschauslegungen verzichtet. Neu festgesetzt wurden die Ziffern 5.2.1 bis 5.2.3 der textlichen Festsetzungen. Ergänzend zu diesen Festsetzungen wurden für Bauparzellen, die an zwei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen bzw. für die der hangaufwärts / hangabwärts gelegene Bezug zur öffentliche Verkehrsanlage nicht eindeutig ist, ein Bezugspunkt zur Höhenentwicklung für die maximal zulässige Höhe der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss (OK RFB) durch Planzeichen festgesetzt. Die OK RFB Erdgeschoss darf in diesen Fällen maximal 20 cm über den Bezugspunkt liegen.

Im Zuge der Änderung wurde die Ziffer 4.3 der textlichen Festsetzungen an den aktuellen Art. 6 Abs. 7 BayBO (Fassung vom 01.02.2021) angepasst.

Nachdem die Änderung lediglich eine Klarstellung des Höhenbezuges für die max zulässige Höhe der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss (OK RFB) ist, sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen, sodass für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Tittinger Berg Ost“ das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden kann.

Die Änderungen wurden im Planblatt und in den textlichen Festsetzungen dargestellt. Alle weiteren Festsetzungen des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes „Tittinger Berg Ost“ gelten unverändert weiter.

## 3. Lage und Größe des Änderungsbereiches



Der Änderungsbereich entspricht dem bisherigen Geltungsbereich mit einer Fläche von 2,546 ha.

#### 4. Geplante Änderung

Die textlichen Festsetzungen wurden wie folgt an den aktuellen Stand der BayBO angepasst:

- 4.3 Bei hangabwärts zur öffentlichen Verkehrsflächen gelegene Garagen, die nach Art 6 Abs. 7 BayBO (Fassung vom 01.02.2021) in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne Abstandsflächen errichtet werden, wird das für die zulässige Wandhöhe maßgebliche Gelände als horizontale Linie mit Bezug zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Höhenlage der horizontalen Linie wird auf maximal 20 cm über der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der geplanten Garage festgelegt.

Die textlichen Festsetzungen wurden wie folgt geändert:

- 5.2.1 Bei **hangaufwärts** zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Gebäuden darf die Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) im Erdgeschoss höchstens 20 cm über der mittleren hangseitigen Geländehöhe im Bereich des geplanten Gebäudes liegen.
- 5.2.2 Bei **hangabwärts** zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Gebäuden darf die Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) im Erdgeschoss höchstens 20 cm über der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des geplanten Gebäudes liegen.
- 5.2.3 Für Bauparzellen, die an zwei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen bzw. für die der hangaufwärts / hangabwärts gelegene Bezug zur öffentliche Verkehrsanlage nicht eindeutig ist, wurde ein Bezugspunkt zur Höhenentwicklung für die maximal zulässige Höhe der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss (OK RFB) durch Planzeichen festgesetzt. Die OK RFB Erdgeschoss darf in diesen Fällen maximal 20 cm über den Bezugspunkt liegen.

#### 5. Gestaltung der Gebäude

Für Hauptgebäude sind zulässig in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone **a**

- gleich geneigte Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 35°,
- eine Wandhöhe von maximal 5,50 m ab OK Rohfußboden (RFB) EG sowie
- Kniestöcke bis maximal 1,00 m Höhe, gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen OK Rohdecke und UK Sparren oder den

Festsetzungen der Nutzungsschablone **b**

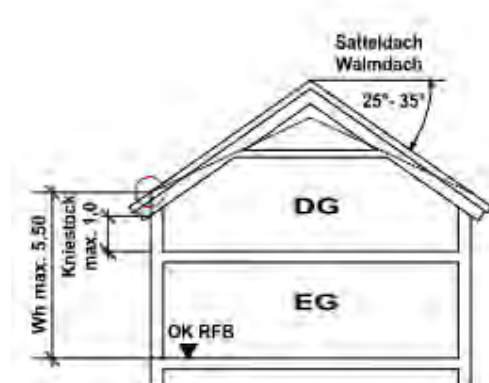
- gleich geneigte Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° - 30°
- eine Wandhöhe von maximal 7,00 m ab OK Rohfußboden (RFB) EG oder den

Festsetzungen der Nutzungsschablone **c**


- Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° - 15° oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° und
- eine Wandhöhe von maximal 6,50 m ab OK Rohfußboden (RFB) EG.

#### Klarstellung der Schemaschnitte und Nutzungsschablonen

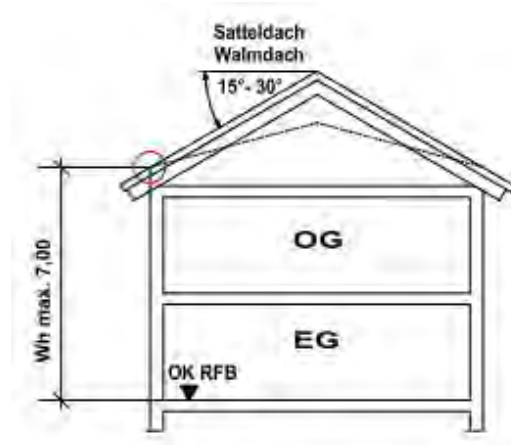
Schemaschnitt zur Nutzungsschablone **a**




Nutzungsschablone **a**

<b>a</b>	
WA	II / D
0,4	0,8
o  ED	SD, WD 25°- 35°
WH max. 5,50m	Kniestock max. 1,00m

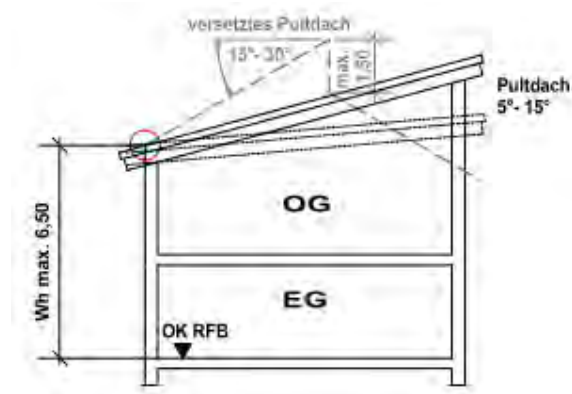
Schemaschnitt zur Nutzungsschablone **b**




Nutzungsschablone **b**

<b>b</b>	
WA	II
0,4	0,8
o  ED	SD, WD 15° - 30°
WH max. 7,00m	

Schemaschnitt zur Nutzungsschablone **c**



Nutzungsschablone **c**

<b>c</b>	
WA	II
0,4	0,8
o  ED	PD 5° - 15° versetztes PD 15° - 30°
WH max. 6,50m	

6. Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches wurde bereits hergestellt.