

C. Hinweise durch Text

Regenwasser als Brauchwasser in Wohnhäusern ist der Gemeinde anzuzeigen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Anlagen der Deutschen Telekom gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfällen unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen der Deutschen Telekom erforderlich.

Keller sollten wasserdicht ausgeführt werden.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser wird für alle Grundstücke im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beantragt.

Die Grenzabstände von Pflanzen gemäß § 47 AGBGB sind einzuhalten.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Walting ist zu beachten.

D. Festsetzungen durch Text

1.0 Bauweise

1.1 Die max. Kniestockhöhe wird wahlweise auf max. 75 cm o d e r auf 175 - 230 cm gemessen von ROK bis UK Pfette, festgelegt. (sh. Schemazeichnung)

1.2 Festsetzung für Jurahäuser.

Hierzu gelten folgende spezielle Ergänzungsfestsetzungen:

- Dachgauben sind unzulässig.
- Dachneigungen maximal 24° - 28° .
- keine vorstehenden Traufen und Ortgänge,
- Verhältnis der Grundrißbreiten zur Grundrißlänge mind. 1 : 1,5
- keine Eckfenster oder Erker,
- keine übergroßen Fenster- oder Türöffnungen. Sie müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Mauerfläche sein.
- Nur ein Zwerchgiebel je Längsseite im ausgewogenen Verhältnis zur Länge.
- Kniestock bei E + DG = II (DG darf Vollgeschoß sein) max. 1,0 m von ROK bis Oberkante Fußpfette.

1.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO haben Vorrang gegenüber den Abständen der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen, wobei die eingetragenen Abstände von Baugrenzen zur Grundstücksgrenze jedoch Mindestabstände sind.

2.0 Dächer

2.1 Es sind nur gleichschenkelige Satteldächer zulässig (keine "Einhüftigkeit"). Der First muß über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.

2.2 Die Dachneigung wird bei Geschoßzahl E + DG mit 26° - 34° festgesetzt, bei Geschoßzahl E + I + DG mit 24° - 30° festgesetzt.

2.3 Dacheinschnitte sind unzulässig. (Negativgauben)

Dachgauben sind nur mit einer Dachneigung ab 30° zulässig, wobei nur Satteldachgauben - keine Schleppgauben ausgeführt werden dürfen.

Je Dachseite sind 2 Gauben mit einer Ansichtsfläche von je max. 2 m Breite und 1,5 m Höhe zulässig. Auch sind maximal 3 Gauben je Dachseite zulässig, wobei die Gesamtgröße dieser drei Gauben die max. zugelassene Ansichtsfläche von zwei Gauben nicht übersteigen darf. Generell ist ein Abstand der Gauben untereinander von mind. 1,5 m einzuhalten.