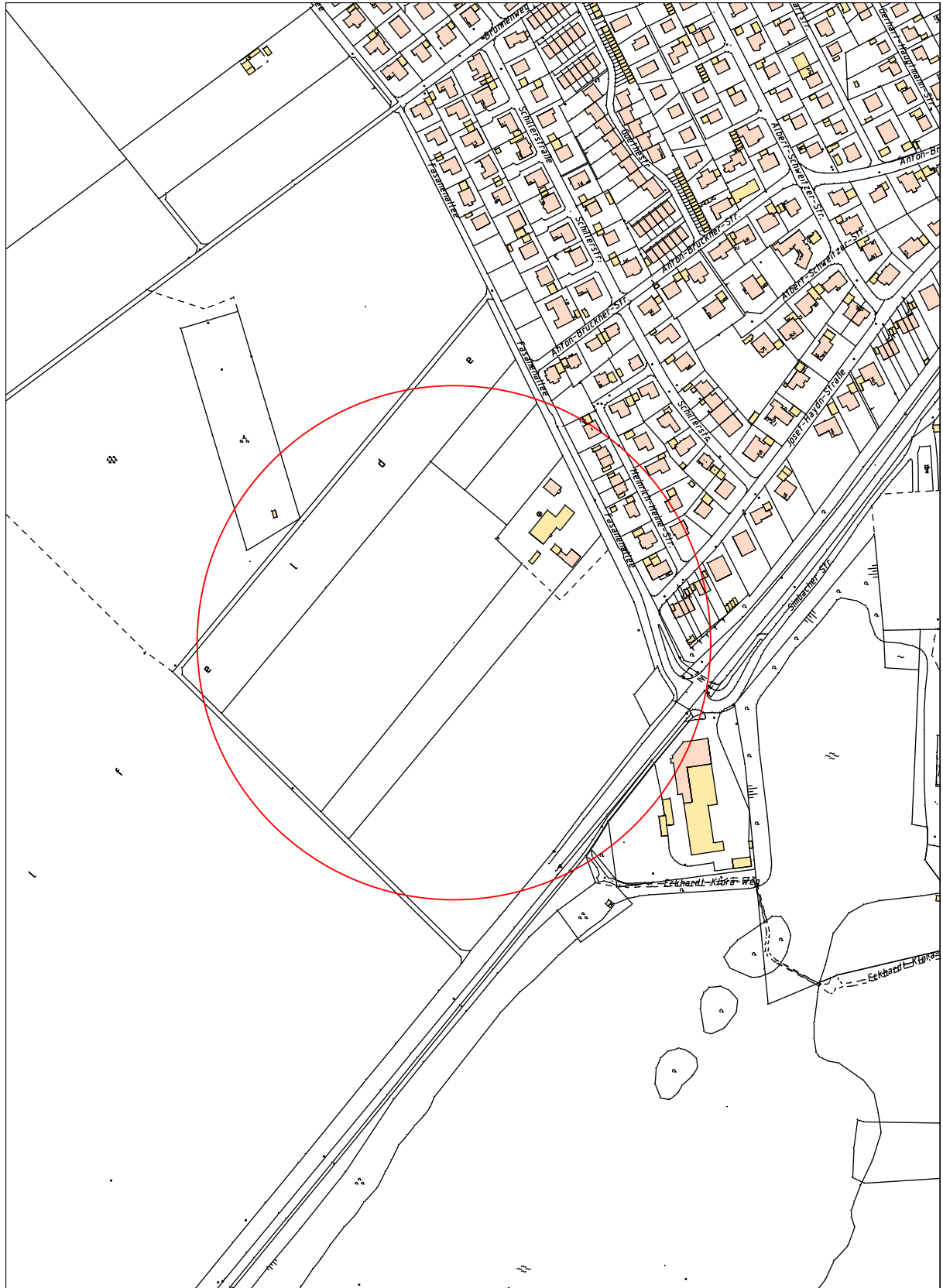


Bebauungsplan Brunnenfeld IV Stadt Pocking Landkreis Passau

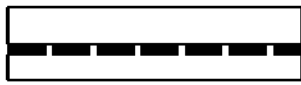


Pocking, Oktober 2015
geändert: Januar 2016
Satzung: Juni 2016
Stadt Pocking

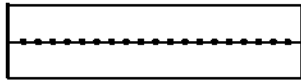
Übersichtsplan M = 1 : 5000



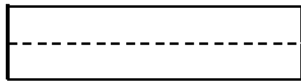
Festgesetzte Planzeichen



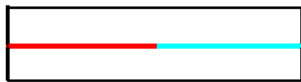
Geltungsbereich



Grenze unterschiedlicher Nutzung



vorgeschl. Grundstücksgrenze



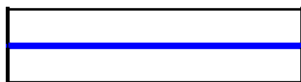
Baulinie / Baugrenze



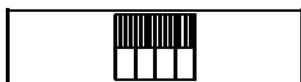
öffentliche Verkehrsfläche



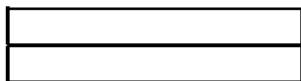
Geh- bzw. Geh- und Radweg



LS - Wand



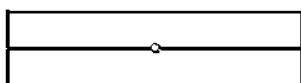
vorgeschlagenes Gebäude



amtliche Grundstücksgrenze



Sichtdreieck



Grenzstein bzw. Grenzpunkt



Nordpfeil

WA	0
GRZ 0,3	GFZ 0,8 / 1,0
Wh max. 7,50 m	SD, WD DN 20°-35° PD max. 12°

Erläuterung Nutzungsschablone

WA

allgemeines Wohngebiet § 4 Abs.1+2 BauNVO

0

offene Bauweise 3 22 Abs.1 BauNVO

GRZ: 0,3

zulässige Grundfläche § 19 Abs.1 BauNVO

GFZ: 0,8 / 1,0

zulässige Geschosfläche § 20 Abs.2 BauNVO

Wh min.
6,50 m
Wh max.
7,50 m

minimale Wandhöhe = 6,50 m
maximale Wandhöhe = 7,50 m

SD, WD
DN 20°-35°
PD max. 12°

Satteldach, Walmdach
Dachneigung 20° - 35°
Pulldach - Dachneigung max. 12°

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Einschränkung	§ 4 Abs. 3 Nrn. 4 + 5 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. Maß der baulichen Nutzung

WA 1	
GRZ	0,3
GFZ	0,8

Wohnungen	zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser
- bei Einzelhäuser	max. 2 Wohnungen
- bei Doppelhäuser	1 Wohnungen je Doppelhaushälfte

WA 2	
GRZ	0,3
GFZ	1,0

Wohnungen	zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser
- bei Einzelhäuser (EH)	max. 8 Wohnungen je Wohngebäude
- bei (EH) Parz. 112	max. 12 Wohnungen je Wohngebäude
- bei Doppelhäuser	1 Wohnungen je Doppelhaushälfte
- bei Reihenhäuser	1 Wohnung je Reihnhaus

Wandhöhe 1	im WA 2 mind. 6,5 m und max. 7,5 m (WA 1 max. 7,50 m) ab bestehender Straßenoberkante bzw. ab geplanter Erschließungsstraße bis Schnittpunkt der Wand mit Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO.
-------------------	---

Wandhöhe 2	Im obersten Geschoß ist die Errichtung einer Penthaus Wohnung – bzw. Zimmer nach den Vorgaben der Anlage 4 zulässig.
-------------------	--

Firsthöhe	max. 11,0 m ab bestehender Straßenoberkante bzw. ab geplanter Erschließungsstraße bis Schnittpunkt First mit der Dachhaut. Bei gewerblichen Nutzungen erhöht sich die Wandhöhe entsprechend den rechtlichen Bestimmungen im jeweiligen Geschoß.
------------------	---

3. Bauweise	offene Bauweise (o)
--------------------	---------------------

4. Weitere Festsetzungen

Gelände	Das bestehende und das geplante Gelände ist im Bauantrag fest zu setzen. Es soll in seinem natürlichen Verlauf, auch durch die Errichtung von Gebäuden, nicht unnötig gestört werden. Die Harmonie zwischen Landschaft und Wohnen ist insbesondere durch die Verwirklichung des Grünordnungsplanes zu fördern und zu erhalten. Es darf max. bis OK Straße aufgefüllt werden.
Sockel	nicht farblich abgesetzt, max. 0,30 m
Dächer	Grasdach bis max. DN 3° Blech bis max. DN 12° Ziegel naturrot/grau DN 20° - 35° Solar bei Ausführung der gesamten Dachfläche mit Solarkollektoren (sog. Sonnenhäuser) DN ausnahmsweise bis max. 60 °
	Dachform SD, WD – DN 20° - 35° bei SD auch Krüppelwalm, wenn die Walmfläche 1/3 der Giebelfläche ist und die DN mind. 33° beträgt. PD – DN bis max. 12° Bei der Errichtung eines Gebäudes mit einem Pultdach beträgt die Wandhöhe im oberen Dachbereich max. 9,50 m ab bestehender Straßenoberkante bzw. ab geplanter Erschließungsstraße bis Schnittpunkt der Wand mit Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO.
Dachaufbauten	zulässig ab einer DN von 33° beim Hauptdach als stehende Giebelgaube, Ansichtsfläche max. 2,5 m ² , Abstand vom Ortgang und untereinander, mind. 2,0 m, max. 2 Stück pro Dachfläche, Wandhöhe bis Schnittpunkt Dachhaut max. 4,9 m
Firstrichtung	ist freigestellt, sie muss jedoch parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen.
Einfriedung	aus senkrechten Holzlatten oder Metallstäben in schlichter Ausführung. Ein durchgehender Sockel soll nicht errichtet werden. Ausnahmsweise ist auch ein Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Zaunhöhe max. 1,20 m. Bei Straßeneinmündungen ist eine max. Zaunhöhe von 0,8 m zulässig (innerhalb der Sichtdreiecke). Dies gilt auch für Bepflanzungen. Einfriedungen dürfen bis max. 0,5 m zum Straßenraum hin errichtet werden.
Abstandsflächen	Die Abstandsflächen nach Art. 6 der BayBO bleiben durch die Festsetzung der Baugrenzen unberührt. Art. 6 Abs. 7 BayBO findet keine Anwendung.

Stellplätze (WA 1) Je Wohnung sind mindestens 2 Stell- bzw. Garagenplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Der Nachweis ist zeichnerisch zu erbringen. Im gewerblichen Bereich richtet sich die Anzahl der Stellplätze nach der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt.

Stellplätze (WA 2) Je Wohnung sind mindestens 2 Stell- bzw. Garagenplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Bei der Bereitstellung von Wohnraum im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus richtet sich der Stellplatzbedarf mindestens 1 Stellplatz zu errichten.

**Nebenanlagen
Garagen
Stellplätze** Die Gestaltung der Garage/Nebengebäude hat sich an das Hauptgebäude anzupassen. Bei der Errichtung von Garagen einschließlich deren Nebenräume findet Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO entsprechende Anwendung. Ist an der Grundstücksgrenze bereits eine Garage errichtet oder ist mit dem Bau begonnen, hat sich der Nachbauende bzgl. Abstand, Flucht, Gebäudetiefe, Traufhöhe und Dachneigung dem vorhandenem anzupassen auch wenn dieses Gebäude bereits freigestellt oder genehmigt wurde.
Vor der Garage ist ein Stellplatz von 5,0 m Tiefe zu errichten.

5. Grünordnung

Zu jedem Bauantrag ist ein Pflanzplan entsprechend den textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes im Maßstab 1 : 500 zu fertigen.

6. Denkmalpflege

Bei bekannt werden von Bodendenkmälern ist unverzüglich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Kreisarchäologe beim Landratsamt Passau zu informieren.

7. Pflanzabstände

Pflanzungen entlang von Erschließungsstraßen (Bäume, Sträucher) müssen von Ver- und Entsorgungsleitungen ohne besonderen Schutz einen Abstand von 2,5 m entfernt sein. Zwischen einer Entfernung von 2,5 m und 1,0 m sind besondere Schutzvorkehrungen zu treffen. Ein Abstand unter 1,0 m ist unzulässig. Auf das Merkblatt über Baumstandorte und elektrischen Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen sowie auf die DVGW-Richtlinie GW 125 wird hingewiesen.
Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gilt Art. 48 Abs. 1 AGBGB.

8. Wasserwirtschaft/Wasserhaushalt

Mit Trinkwasser ist sorgfältig und sparsam umzugehen. Aus diesem Grund werden folgende Möglichkeiten vorgeschlagen:

- Im Haushalt sollen wassersparende Sanitäreinrichtungen, Wasch- und Spülmaschinen verwendet werden;
- Zur Gartenbewässerung oder anderweitigem Verbrauch im Freien sollte nur gesammeltes Regenwasser verwendet werden.

Die Verwendung von Kupfer- Blei- und Zink gedeckten Dachflächen sollte wegen der hohen Metallkonzentration vermieden werden. Diese dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen

Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken

Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen

Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben

Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß.

Untergeordnete Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Die Straßenentwässerung erfolgt über dezentrale Versickeranlagen (Schlammfang + Sickergrube kleiner 1000 m² Fläche nach der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), TRENGW Nr. 4 i.V.m. Anhang Tabelle 2 sowie nach dem Merkblatt DWA-M 153. Bei Einbauten in das Grundwasser ist vorgängig ein wasserrechtliches Verfahren zu beantragen (vgl. Anlage 5).

9. Staatliches Bauamt

Anbaubeschränkungen:

- | | |
|---|-------------------|
| ➤ zur Lärmschutzwand | mind. 1,80 – 10 m |
| ➤ zu Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, | mind. 20 m |
| ➤ zu Baustelleneinrichtungen | mind. 15 m |
| ➤ zu Bäumen | mind. 10 m |
| ➤ zu Sträuchern | mind. 6 m |

Sichtdreieck:

- 200 m in Richtung München
- 10 m im Zuge der bestehenden Einmündung Fasanenallee

Entwässerung der Bauflächen:

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen nicht auf den Straßengrund der Bundesstraße abgeleitet werden.

10. Brandschutz

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung sind die DVGW – Arbeitsblätter W 405 und W 331 zu beachten. Nach Mitteilung des ZV Ruhstorfer Gruppe ist eine Löschwasserversorgung von 13,4 l/sek. sichergestellt. Darüber hinausgehende Anforderungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

11. Ausgleichsflächen

- Für die Wohnbaugrundstücke im WA 1 ist entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes ein externer Ausgleich nicht erforderlich.
- Für die Wohnbaugrundstücke im WA 2 ist entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes ein externer Ausgleich nicht erforderlich. Auf die Begründung wird verwiesen.

12. Lärmschutz

Die Stadt Pocking hat für den Planbereich einen umwelttechnischen Bericht erstellen lassen. Dieser umwelttechnische Bericht der Fa. GEOPLAN vom 28.04.2015 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Aus schalltechnischen Gründen ist für die Wohnbebauung auf den Parzellen 90, 101, 110, 111, 112 – 120 eine günstige Grundriss- und Gebäudelösung vorzusehen:
 - Schutzbedürftige Räume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind grundsätzlich mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen (kontrollierte Wohnraumbelüftung) sowie Fenster der Schallschutzklasse 3 auszustatten.
 - Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden und Außendeckenelementen muss mindestens einen Wert von $R_{w'} = 35$ dB aufweisen. Eingebaute Rollladenkästen sind zu berücksichtigen und dürfen das bewertete Schalldämmmaß der Außenwände nicht verringern.
 - Günstige Orientierung des Gebäudes, zur Abschirmung von Freiplätzen (Terrasse, Balkon);

- Für die Parzellen 78, 79, 86 – 89, 91 – 95, 100, 102 – 109 gelten folgende Festsetzungen:
 - Nach Möglichkeit keine schutzbedürftigen Räume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit Orientierung nach Osten.
 - Schutzbedürftige Räume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) sollten mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen (kontrollierte Wohnraumbelüftung) sowie Fenster der Schallschutzklasse 3 ausgestattet werden.
 - Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden und Außendeckenelementen sollte mindestens einen Wert von $R_{w'} = 35$ dB aufweisen.
 - Nach Möglichkeit günstige Orientierung des Gebäudes, zur Abschirmung von Freiplätzen (Terrasse, Balkon).

Aus Vorsorgegründen wird jedoch eine zusätzliche Grundrissorientierung, welche die Lärmsituation in den Ruheräumen verbessert, empfohlen.

13. Abfallwirtschaft

Auf den Baugrundstücken ist im Rahmen des praktizierten 3 – Tonnen – Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ein entsprechender Stellplatz vorzusehen und zu gestalten. Auf die notwendigen Freihaltezonen wird hingewiesen.

14. Landwirtschaft

Im Hinblick auf eine weiterhin ordnungsgemäße Nutzung der landwirtschaftlichen Grundstücke wird darauf hingewiesen, dass bei Verwendung von Unkrautvernichtungsmittel sowie Düngemittel auf Wohnbaugrundstücken die auf den Produkten angegebenen Anwendungen beachtet werden.

Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen an benachbarte landwirtschaftliche Grundstücke wird oben auf Ziff. 7 verwiesen. Auf die Pflanzung von Hochstammbäumen zur benachbarten Landwirtschaft soll verzichtet werden.

15. Forstwirtschaft

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an einen 20 – 25-jährigen Laubbaumbestand, überwiegend mit Eichen, Linden, Rotbuchen und anderen Mischbaumarten an. Für die Parzellen 10 – 16 ist daher für Wohnhäuser ein Abstand von mind. 15 m zur Waldgrenze und für Nebengebäude ein Abstand von mind. 7 m zur Waldgrenze einzuhalten. Darüber hinaus werden auf die Möglichkeiten eigenverantwortlicher Maßnahmen (z.B. Gestaltung des Daches) hingewiesen.

GRÜNDUNGSPLAN

mit textlichen und planlichen Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet

Brunnenfeld IV

Entwurf § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB

Auftraggeber:
Stadt Pocking
Simbacher Straße 16
94060 Pocking

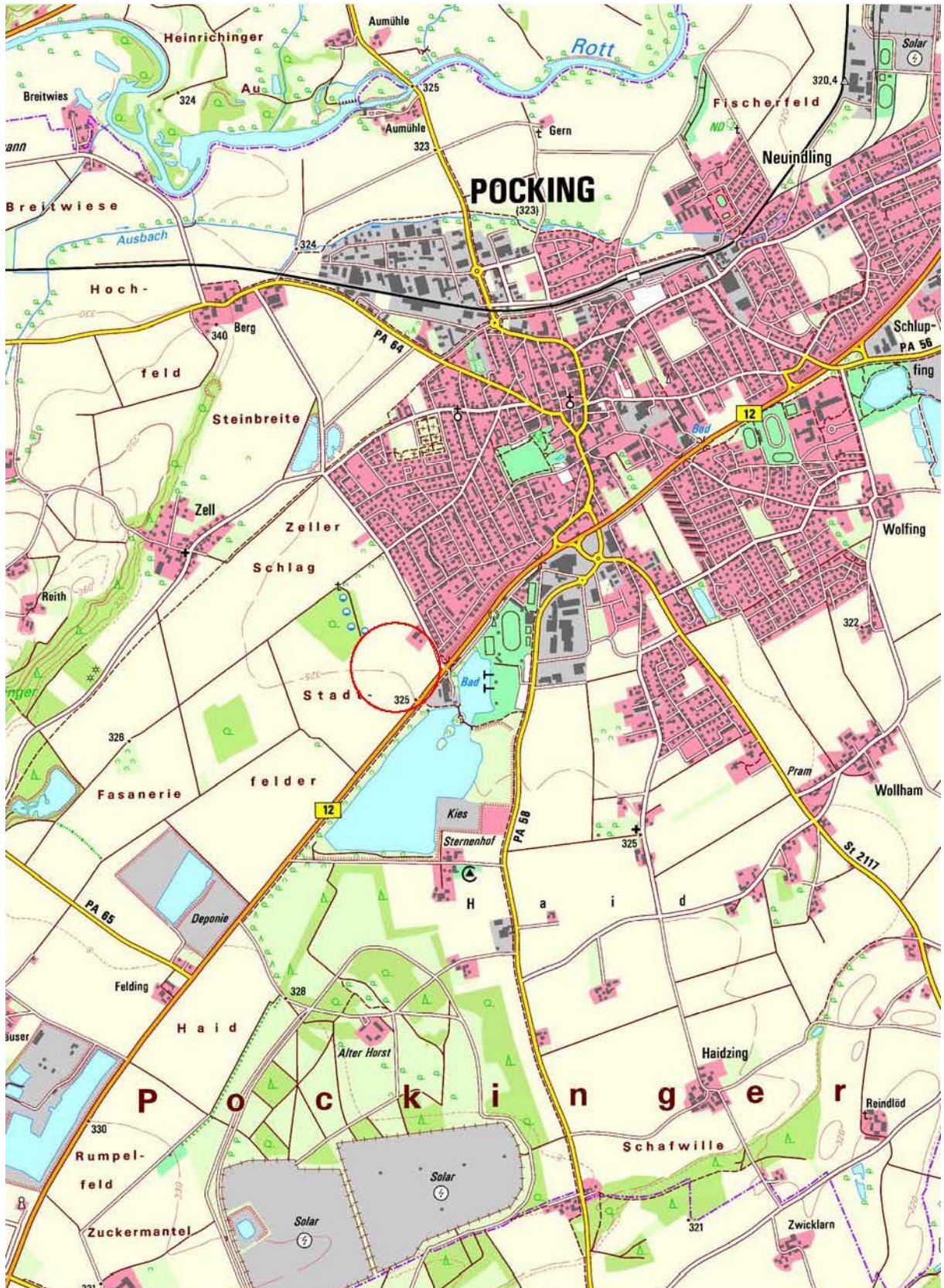
Planungsbüro:

Albert Krah
Diplomgeograph Univ.

Albert Krah, Diplomgeograph
94060 Pocking, Tettenweiserstraße
Tel: 08531 / 41281 Fax: 08531/317 523
e-mail: mail@albert-krah.de

Stand: Oktober 2015

Topographische Karte mit Plangebiet
M = 1 : 25000



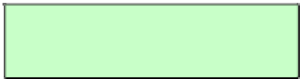
Festgesetzte Planzeichen Grundordnung



Offentl Grünfläche + Laubbaum



private Grünfläche



Parzellengrün



Straßenbegleitgrün



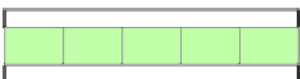
Dorfplatz / Spielplatz



Aufenthalt, Kleinkinder, Trimm-Dich



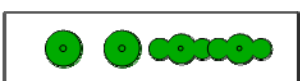
Spiel und Sport



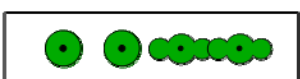
Abgrenzung Platz



innere Wegeverbindungen



geplanter Baum / Strauch



vorhandener Baum / Strauch

Textliche Festsetzungen Grünordnungsplan

1. Festsetzungen zur Pflanzenverwendung

1.1 Pflanzlisten

Die Bepflanzung soll mit heimischen Gehölzen, überwiegend Arten der potentiellen natürlichen Vegetation erfolgen. Folgende Bäume und Sträucher stehen zur Auswahl:

Bäume I. Ordnung

Spitzahorn, Bergahorn, Zitterpappel, Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Walnuß, Rotbuche, Silberweide, Bruchweide, Schwarzerle, Grauerle, Feldulme

Bäume II. Ordnung

Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling, Elsbeere

Großsträucher

Hasel, Salweide, Kornelkirsche, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Weißdorn

Sträucher

Roter Hartriegel, Roter Holunder, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Schlehe, Gemeiner und Wolliger Schneeball, Wildapfel, Felsenbirne, Hundsrose

Obstbäume

Heimische Sorten, Hoch- oder Halbstamm

Rank- und Kletterpflanzen

Mit Kletterhilfe: Knöterich, Hopfen, Waldrebe, Glyzinie

Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein, blauregen, Kletterhortensie

1.2 Negativliste

An den im Grünordnungsplan bezeichneten Standorten (Abstandsflächen / Schutzzonen) bzw. entlang der Erschließungsstraße dürfen folgende Gehölze nicht gepflanzt werden: Birke, Fichte, Trauerweide; Kiefern- und , Tannengewächse; sämtliche Arten von Kugelbäumen.

1.3 Qualifikation

Laubbaum: 2 xv. m. B., STU 10/12, Höhe 150-200

Obstgehölze: 2 xv. m.B., STU 10/1 , Hoch- oder Halbstamm

Strauch: 2.xv., 60-80

1.4 Pflege

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige und gleichartige zu ersetzen. Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre. Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt.

1.5 Pflanzabstände

Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen müssen von Ver- und Entsorgungsleitungen ohne besonderen Schutz einen Abstand von 2,5 m besitzen. Zwischen einer Entfernung von 2,5 m und 1,0 m sind besondere Schutzvorkehrungen zu treffen. Ein Abstand unter 1,0 m ist unzulässig.

2. Festsetzungen für Flächen / Funktionsbereiche

2.1 Private Frei- und Grünflächen

Pro Parzelle ist mindestens ein Baum II. Ordnung oder ein Obstbaum oder ein Großstrauch zu pflanzen. Dabei sollen die im Grünordnungsplan bezeichneten Standorte vorrangig bepflanzt werden (siehe Pflanzlisten).

Garagen und Stellplätze sollen mit Sträuchern eingegrünt werden.

Wandfassaden, die nicht durch Fenster gegliedert sind, und Einfriedungen sollen mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden. Intensive und extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und bei Ausfall durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen.

Die im Grünordnungsplan bezeichneten Vegetationselemente sind zu erhalten.

2.2 Randbereiche

Zulässig sind:

Anlage von Obstwiesen / Obstbaumreihen

Pflanzabstand: mind. 12 m

Anlage von Baum - Strauchhecken

Pro laufende 10 m sind je zwei Bäume sowie 20 Sträucher zu pflanzen.

Die Bäume sind vorrangig mittig, die Sträucher an den Ränder einzubringen.

Anlage von Feldgehölzgruppen

Es sind Dreiergruppen jeweils der selben Art zu pflanzen.

Abstände zwischen den Gruppen: ca. 6 – 8 m.

Im Bereich der Parzellen 10 bis 16 soll zum benachbarten Jungwald eine Bepflanzung mit Großsträuchern gem. Ziff. 1.1 des GOP erfolgen.

2.3 Straßenraum

Die Erschließungsstraßen und Zufahrten sind mit folgenden Bäumen II. Ordnung einzufassen:

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Hainbuche (*Corylus avellana*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Pflanzabstand: ca. 12 m

Für einzelne Erschließungsabschnitte soll die Auswahl jeweils auf eine einzige Art beschränkt werden.

2.4 Dorfplatz

Bäume: Bäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste

Sträucher: keine Großsträucher, Auswahl entsprechend der Pflanzliste

Spielplatz: Rasenansaat

Wege: Pflaster oder Asphalt

Als Abgrenzung zum Straßenraum bzw. zu Nachbargrundstücken kann ein Wall mit einer max. Höhe von 0,6 m angelegt werden.

2.5 Lärmschutzwall

Die Bepflanzung erfolgt dicht mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste.
Die Pflanzungen sind auf die Dauer von 3 – 5 Jahren einzuzäunen.

3. Festsetzungen zum Schutz von Gelände, Boden und Wasser

3.1 Geländegestaltung

Das Gelände soll in seinem natürlichen Verlauf nicht unnötig verändert werden. Geringmächtige Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich aus Sicherheitsgründen, zur Biotopgestaltung und zur Regenwasserversickerung zulässig.

Der belebte Mutterboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen und vor Verdichtung zu schützen. Nach Möglichkeit ist er innerhalb des Baugebietes wiedereinzubauen.

3.2 Versiegelung / Versickerung

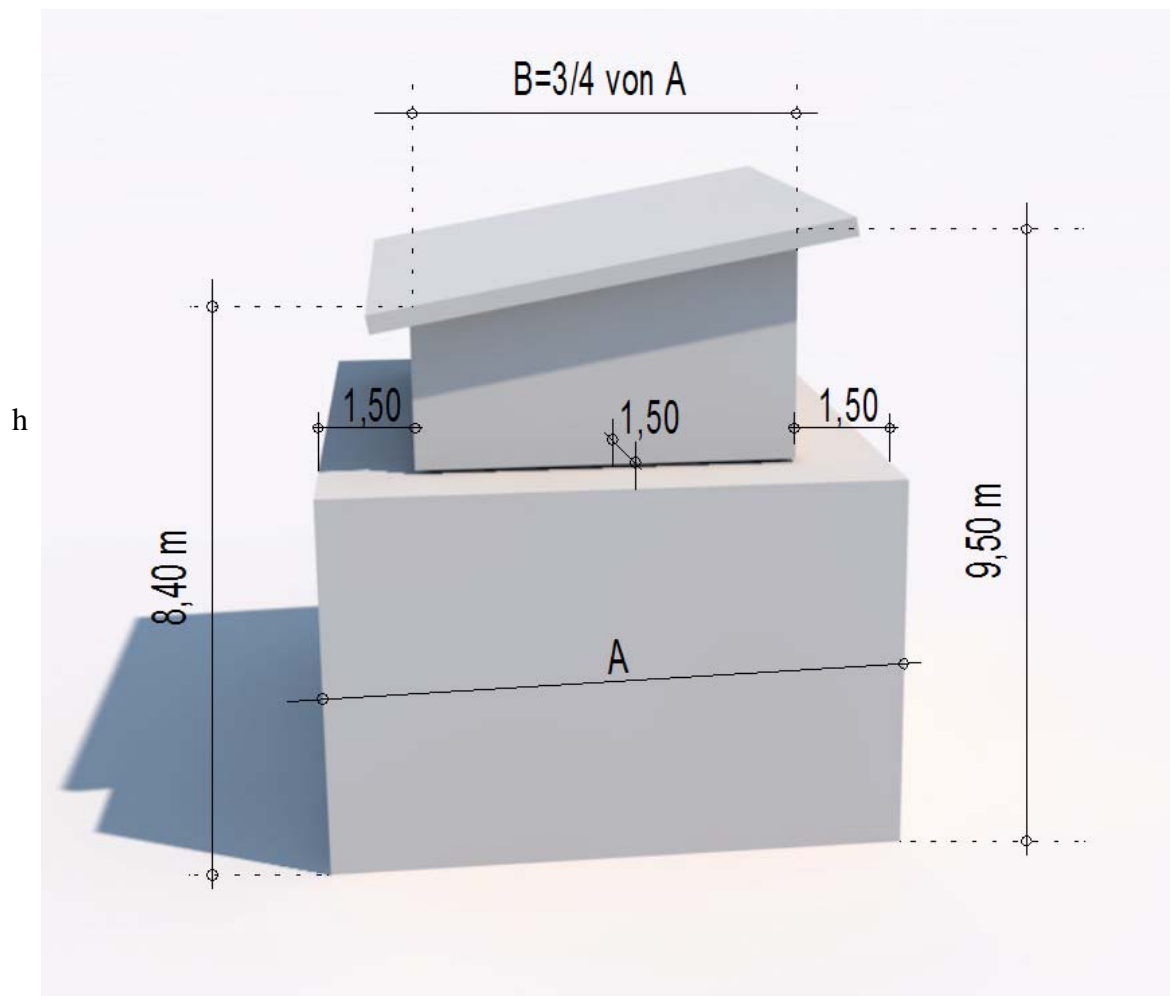
Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Die Grundwassererneuerung soll durch wasserdurchlässige Beläge und bewachsene Bodenoberflächen gefördert werden.

Zulässig sind Natur- oder Betonsteinpflaster auf Kiesbett mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Kiesmastix oder Mineralbeton.

Das Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden.

Anlage 4: Wandhöhe 2 (Penthaus)



Erläuterung Wandhöhe 2 – Penthaus

- Die Breite der bebauten Fläche im obersten Geschoß darf max. $3/4$ der darunterliegenden Gebäudebreite betragen; der Abstand zu allen darunter liegenden Außenwänden muss im obersten Geschoß mind. 1,5 m betragen;
- Der Abstand einzelner Außenwände kann in Abstimmung mit der Stadt ausnahmsweise geringer sein (z.B. bei Winkelbauten).
- Die max. überbaubare Fläche darf max. $3/4$ der darunter liegenden Geschoßfläche betragen;
- Für das Penthaus ist ein Pultdach, DN bis max. 7° , zulässig;
- Die obere Wandhöhe darf max. 9,50 m, die niedere Wandhöhe darf max. 8,40 m, gemessen ab bestehender Straßenoberkante bzw. ab geplanter Erschließungsstraße bis Schnittpunkt der Wand mit Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO, betragen.