

---

**BEBAUUNGSPLAN VORDERBERGLEITEN II**  
2. Änderung

---

Fassungsdatum: 29.05.2002

Walter Graber, .....

*W. Graber*




Die Gemeinde Wallgau erläßt aufgrund der §§ 2,9,10 und 19 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB 1998) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 1998), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) diese 2. Bebauungsplanänderung für den Bebauungsplan Vorderbergleiten II als Satzung:



Änderungsbereiche

### Änderung Höhenfestsetzung:

 903,70 m ü.NN Bezugspunkt für die Festlegung des OKF des Erdgeschosses mit Höhe über Normalnull, z.B. 903,70 m ü.NN

### Änderungen textlicher Festsetzungen

- Pkt. C 2.2 Die maximal zulässige Grundfläche der Doppelhaushälften der Baufelder A und B beträgt 100 m<sup>2</sup>. (Änderungsbereich 1). Davon ausgenommen ist die nördliche Doppelhaushälfte des Baufeldes A mit einer max. zulässigen Grundfläche von 120 m<sup>2</sup>.
- Pkt. C 2.4 Die maximal zulässige traufseitige Aussenwandhöhe von Hauptgebäuden (gemessen von OFF-EG bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut) beträgt: 6,40 m.
- Pkt. C 2.7 Ausserhalb der durch Planzeichen festgesetzten Flächen sind erdgeschossige Wintergärten bis zu max. 2,50 m, sowie Balkone und Aussentreppen bis zu max. 1,50 m Tiefe zulässig.
- Pkt. C 4.1 Dachneigungen für Wohngebäude: 18° bis 24° Dachform: Satteldach mittig über der Längsseite der Baukörper. Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung und der Firstverlauf einheitlich auszuführen.
- Pkt. C 4.6 Höhenlage der Gebäude:  
Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKF) darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe über NN nicht überschreiten.
- Pkt. C 5.2 Die Dachneigungen von Anbauten und Garagen sind denjenigen der Hauptgebäude anzupassen. Davon ausgenommen sind die Doppelgaragen in den Baufeldern A, B und C. Sie sind in Flachdachausführung in den Hangbereich zu integrieren (Änderungsbereich 1). Zusammengebaute Garagen sind profilgleich zu errichten.
- Pkt. C 9.5 Terrasierungen und Abböschungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Bei dem nordwestlichen Wohngebäude östlich der Bundesstraße (Änderungsbereich 2) ist das Gelände im Kellerbereich bis auf die Geländehöhe 902,00 m ü.NN aufzuschütten.
- Pkt. C 10 Grundstücksteilungen:  
Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen Grundstücksteilungen dem. § 19 Abs. 2 BauGB zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.

Im übrigen gelten für den Bereich der Bebauungsplanänderung die Festsetzungen durch Planzeichen und Text des Bebauungsplanes Vorderbergleiten.