

Erläuterung zu den Wandhöhen Festsetzung 2.2.4 Baugebiet Am Erlberg Nr. 45

1. REGEL: Als Wandhöhen gelten die Höhen, welche auch für die Berechnung der Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung zu Grunde gelegt werden.

- Bei allen geneigten Dächern (Satteldach, Walmdach) wird als oberes Maß der Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut definiert + die Einhaltung des max. Maßes, welches im B.Plan üNN angegeben ist.
- Bei Flachdächern (0-5° Neigung) gilt als oberes Maß, der oberer Abschluss der Wand (einschließlich Attika) + die Einhaltung des max. Maßes, welches im B.Plan üNN angegeben ist.
- Bei Pultdächern (ab 5° Neigung) gilt als oberes Maß der Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut auf der Traufseite (niedere Seite) + die Einhaltung des max. Maßes, welches im B.Plan üNN angegeben ist.

2. Ausnahme:

Ist eine Attika vorhanden so gilt als oberes Maß der obere Abschluss der Wand konform zur Berechnung der Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung.

Die Verantwortung für die Berechnung der Abstandsflächen und Wandhöhen liegt beim Planer. Eine Beratung zu den Abstandsflächen kann in der Gemeinde nicht durchgeführt werden.