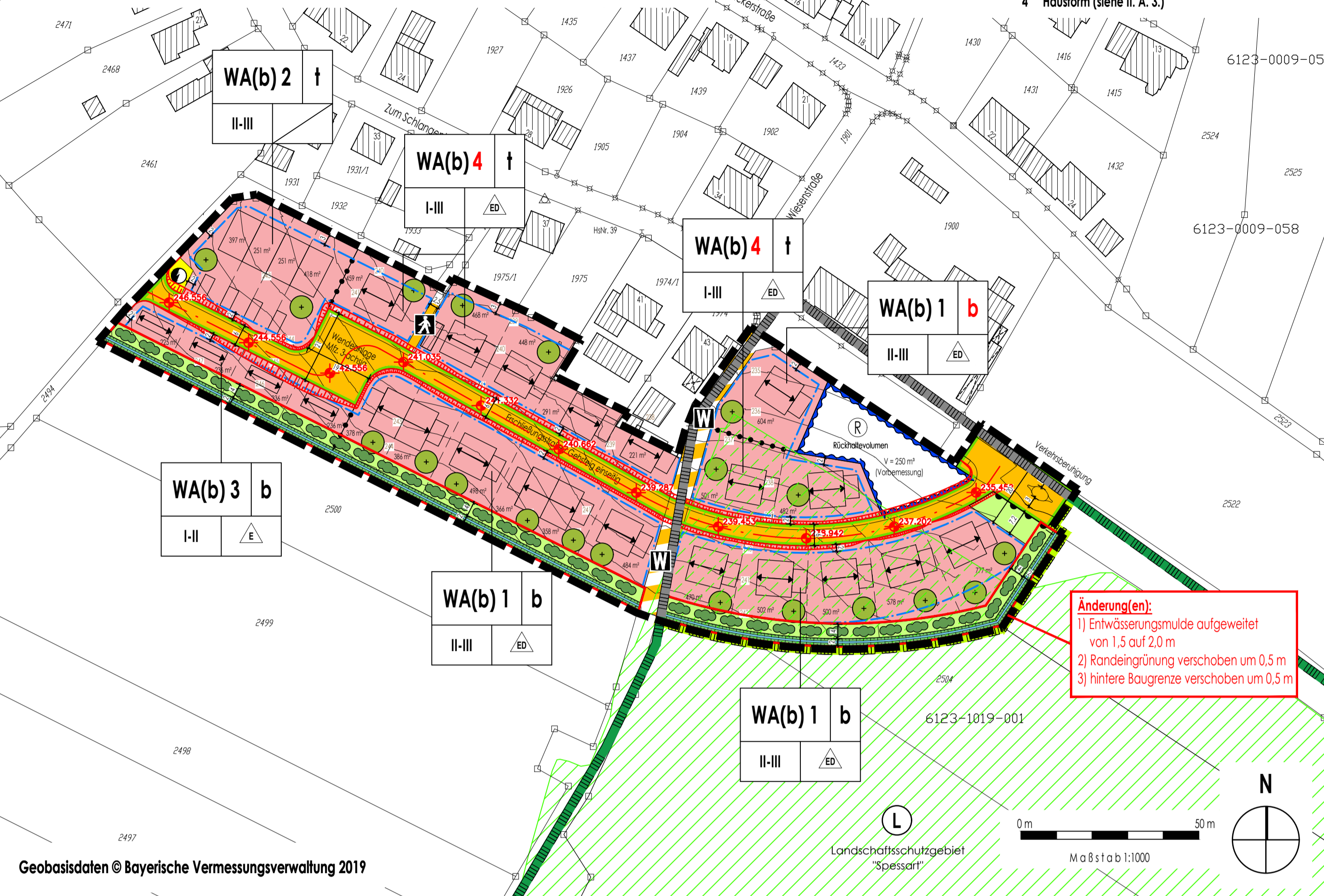


I. PLANZEICHNUNG

Stadt Rothenfels, Ortsteil Bergrothenfels

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Westlich des Schlangenbrunn"



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

II. PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA(b) 1-4 allgemeines Wohngebiet mit Beschränkungen, lt. textl. Festsetzungen (siehe IV. A. 1.)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

I-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- nur Erdgeschoss zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfluchtlinie zwingend

4. Verkehrsflächen, Höhenstellung Erschließungsstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 und Abs. 3 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßenraumaufteilung ist nicht festgesetzt)
- Straßenbegrenzungslinie
- Höhenkote OK Erschließungsstraße in m ü. NN
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung

- Wirtschaftsweg
- Fußgängerbereich

5. Grünflächen, Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- Hausbaum (ohne Standortbindung)
- Randgrün (mit Standortbindung)
- private Grünfläche

6. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

- Entwässerungsmulde
- Regenrückhaltebecken

7. Versorgungflächen, Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfäche; Transformatorstation

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

i Kennzeichnung **Bebauung** tablettig der Erschließungsstraße, lt. textl. Festsetzungen (siehe IV. A. 2.4)

b Kennzeichnung **Bebauung** bergseitig der Erschließungsstraße, lt. textl. Festsetzungen (siehe IV. A. 2.4)

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Landschaftsschutzgebiet; Umgrünzung bestehend / geplant (Neubegrünung gldg. seit 01.11.2023)

Landschaftsschutzgebiet; Umgrünzung Fläche entfällt (Neubegrünung gldg. seit 01.11.2023)

Biotopkartierung mit Biotopnummer

Biotopkartierung; Biotop wird entfernt

Höhenlinien (Höhenlinien) in m ü. NN

Maßangabe in m

Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

III. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3784), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 174)

Planzeichenerordnung (PlanZO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 15), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1820)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juni 2024 (GVBl. S. 257)

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1. **Baugebiet:** Die in der Planzeichnung mit WA bezeichneten Bereiche werden nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2. **Beschränkungen:** **Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise.**

1.3. **Maß der baulichen Nutzung, Höhenstellung Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16 bis 21 BauNVO)**

2.1. **Grundflächenzahl:** Die Grundflächenzahl besteht sich auf das gesamte Baugrundstück, inklusive der privaten Grünflächen und darf max. 0,4 betragen.

2.2. **Wandhöhe:** In den Baugebietsteilflächen WA(b) 1, 2 und 4 darf die tablettige Wandhöhe bei der Verwendung des Haustyps "Klassisches Satteldach" (siehe IV. B. 2.4.) max. 7,50 m und bei der Verwendung des Haustyps "Stachlivil" (siehe IV. B. 2.4.) max. 8,50 m betragen.

In den mit 1 für "tablettig der Erschließungsstraße" gekennzeichneten Bereichen (siehe II. A. 8.) der Baugebietsteilflächen WA(b) 1, 2 und 4 darf die bergseitige Wandhöhe bei der Verwendung des Haustyps "Klassisches Satteldach" (siehe IV. B. 2.4.) max. 4,50 m und bei der Verwendung des Haustyps "Stachlivil" (siehe IV. B. 2.4.) max. 5,50 m betragen. Von den Festsetzungen zur Begrenzung der bergseitigen Wandhöhe darf in der Baugebietsteilfläche WA(b) 2 ausnahmsweise **um bis zu + 0,5 m** abgewichen werden, **wenn das Gelände herdarüber nicht unangemessen ab-entschlüsselt wird.** Die Erdarückhaltung der Ausnahme ist im Bauvertrag fachlich zu begründen.

In der Baugebietsteilfläche WA(b) 3 darf die tablettige Wandhöhe max. 4,50 m betragen.

Der untere Bezugspunkt für die tablettige Wandhöhe ist der Geländeansatz an der höchstgelegenen Gebäudecke der tablettigen Gebäudewand, nach den zulässigen Abtragungen und Aufschüttungen.

Der untere Bezugspunkt für die bergseitige Wandhöhe ist der Geländeansatz an der höchstgelegenen Gebäudecke der bergseitigen Gebäudewand, nach den zulässigen Abtragungen und Aufschüttungen.

Der obere Bezugspunkt für die tablettige und die bergseitige Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der traufseitigen Gebäudewand.

Die tablettige Wandhöhe von Garagen und Carports darf max. 4,0 m betragen.

Die tablettige Wandhöhe von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO darf max. 3,5 m betragen.

2.3. **Vollgeschosse:** Hinsichtlich der gemäß Planschrieb festgesetzten Vollgeschosse (siehe II. A. 2.) wird auf Art. 83 Abs. 6 BauGB (Übergangsvorschriften) verwiesen. Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse darf nicht überschritten werden, auch nicht wenn dies unter Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe, Dachneigung und Gebiebreite theoretisch möglich wäre.

Im Falle der nachfolgenden Erläuterungskäzzen müssen entsprechend der Festsetzungen per Planschrieb (siehe II. A. 2.) in den Baugebietsteilflächen WA(b) 1, 2 und 4 immer mindestens zwei oder maximal drei in den Baugebietsteilflächen WA(b) 3 mindestens eins oder maximal zwei als UG (Untergeschoss), EG (Erdgeschoss), OG (Obergeschoss) und DG (Dachgeschoss) bezeichneten Geschosse ein Vollgeschoss ergeben.

2. Höhenstellung Gebäude

In den mit b für "bergseitig der Erschließungsstraße" gekennzeichneten Bereichen (siehe II. A. 8.) darf die Oberkante des Fertigfußbodens im straßenseitigen Erdgeschoss max. 0,5 m über dem **insofern die Einstellung der Erdbauarbeiten** vorhandenen Gelände liegen. Das vorhandene Gelände wird an der nächstgelegenen Gebäudecke der straßenseitigen Gebäudewand gemessen.

In den mit 1 für "tablettig der Erschließungsstraße" gekennzeichneten Bereichen (siehe II. A. 8.) darf die Oberkante des Fertigfußbodens im straßenseitigen Erdgeschoss max. 0,5 m über der Oberkante der fertig ausgebauten Erschließungsstraße liegen. Die Oberkante der fertig ausgebauten Erschließungsstraße wird in der projektierten Verlängerung der Giebelwand entlang der höchstgelegenen Gebäudecke der straßenseitigen Gebäudewand gemessen. Das straßenseitige Erdgeschoss ist das erste oberirdische Geschoss auf der Straßenseite des Gebäudes und wird in der unterstehenden Erläuterungskäzze schematisch dargestellt.

Von den Festsetzungen zur Höhenstellung der Gebäude darf ausnahmsweise **um bis zu + 0,5 m** abgewichen werden, **wenn das Gelände herdarüber nicht unangemessen ab-entschlüsselt wird.** Die Erdarückhaltung der Ausnahme ist im Bauvertrag fachlich zu begründen.

Untergeschossene Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind von den Festsetzungen zur Höhenstellung nicht betroffen.

Bezugspunkte Wandhöhen und Höhenstellung (Erschließungsstraße kann berg- oder tablettig liegen)

Beispielbebauung Haustyp "Tiny House": Baugebietsteilfläche WA(b) 3

Beispielbebauung Haustyp "Klassisches Satteldach": Baugebietsteilflächen WA(b) 1, 2 und 4

Beispielbebauung Haustyp "Stachlivil": Baugebietsteilflächen WA(b) 1, 2 und 4 (OK FBG liegt unter Bezugspunkt)

Beispielbebauung Haustyp "Stachlivil": Baugebietsteilflächen WA(b) 1, 2 und 4

Beispielbebauung Haustyp "Stachlivil": Baugebietsteilflächen WA(b) 1, 2 und 4

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. **Bauweise:** **Für alle Baugebietsteilflächen ausnahmsweise** wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2. **Hauptformen:** Die in der offenen Bauweise zulässigen Hausformen (Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen) werden in den verschiedenen Baugebietsteilflächen zum Teil per Planschrieb eingeschränkt.

Für Doppelhäuser und Hausgruppen gilt die Anforderung, dass diese nur zum **zulässig** sind, wenn sich das Grundstück zum Zeitpunkt der Bauantragstellung ungeeilt im Besitz eines Eigentümers befindet. Grenzbebauungen ohne Zustimmung des angrenzenden Nachbarn (zur Errichtung von Doppelhäusern oder Einzelgebäuden einer Hausgruppe) sind **unzulässig**.

3.3. **Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen:** Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen gemäß Planzeichnung. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Abweichend hiervon sind untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von 20 m² umbaubar kaum zulässig, jedoch nicht in dem Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sowie in den privaten Grünflächen im Bereich der festgesetzten Randeingrünung.

Stieplätze und Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. **Grünordnung und Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**

Der Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung des Büros Moer Landau von 14.06.2024 sowie der zugehörige Grünordnungsplan, ebenfalls vom 14.06.2024, sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die dort definierten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltwirkungen (insbesondere der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) sind zwingend umzusetzen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Abstandflächen (Art. 6 BayBO)

1.1. **Allgemeine Vorschriften:** Es gelten von der nachfolgend definierten Abweichung abgesehen die Abstandflächenvorschriften der BayBO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

1.2. **Abweichende Regelung für Grenzgaragen:** Abweichend von Art. 6 Abs. 7 BayBO sind in den mit 1 für "tablettig der Erschließungsstraße" gekennzeichneten Bereichen (siehe II. A. 8.) Grenzgaragen mit einer tablettigen Wandhöhe (inklusive Stützmauer) von bis zu 4,0 m zulässig. Die bergseitige Wandhöhe (ohne Stützmauer) darf in diesen Fall bis zu 3,0 m betragen. Bezugspunkt ist das fertige Gebäude, nach den zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen.

2. **Gestaltung der Gebäude (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)**

2.1. **Dachflächen:** Für die Dächer ist nur nichtglänzendes rotes, braunrotes oder graues (einschließlich einfarbigfarbigen) Bedachungsmaterial zulässig. Abweichend hiervon dürfen die Dächer auch begrünt werden.

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen als eingebundene Anlagen (Indach- und Aufdachmodule) bis zu einer Höhe von 15 cm parallel zur Dachfläche zulässig.

Dachschritte für Loggien sind zulässig, wenn der Abstand zur Giebelwandfläche mind. 1,00 m beträgt.

2.2. **Giebelbreite/Festlänge:** Die maximale Giebelbreite beträgt 12,5 m.

Für die Baugebietsteilfläche WA(b) 1 und 4 wird zusätzlich festgesetzt, dass die maximale Festlänge 20,0 m beträgt.

Die Festlänge muss mindestens der Giebelbreite entsprechen oder diese überschreiten.

Hausgruppen und Doppelhäuser werden im Rahmen dieser Festsetzung als ein Baukörper mit einer zusammenhängenden Festlänge angesehen.

2.3. **Aneinanderergrenzende Baukörper:** Doppelhäuser und Hausgruppen sind einhellig zu gestalten und in Wandhöhe, Geschossigkeit, Dachform, Dachneigung und Giebelbreite aufeinander abzustimmen. Werden die Baukörper abschnittsweise errichtet, so dient der fertiggestellte Baukörper als Orientierung für die Gestaltung der nachfolgenden.

2.4. **Hauptyp "Klassisches Satteldach":** Der Hauptyp "Klassisches Satteldach" entspricht in baugestalterischer Hinsicht einem Baukörper mit symmetrischem Satteldach und einer Dachneigung von 38° bis 45°. Der Hauptyp ist in den Baugebietsteilflächen WA(b) 1, 2 und 4 zulässig.

2.5. **Hauptyp "Stachlivil":** Der Hauptyp "Stachlivil" entspricht in baugestalterischer Hinsicht einem Baukörper mit symmetrischem Satteldach und einer Dachneigung von 15° bis 25°. Der Hauptyp ist in den Baugebietsteilflächen WA(b) 1, 2 und 4 zulässig.

2.6. **Hauptyp "Tiny House":** Der Hauptyp "Tiny House" entspricht in baugestalterischer Hinsicht einem Baukörper mit symmetrischem Satteldach und einer Dachneigung von 15° bis 25° oder einem Flachdach mit einer Dachneigung von 0° bis 7°. Der Hauptyp ist in den Baugebietsteilflächen WA(b) 3 zulässig.

Zulässig sind ausschließlich ortsfeste Baukörper. Unzulässig sind Wohnwagen und -mobile, Trailer, Aufbauten und dergleichen auf fahrbaren Unterbauten, auch dann nicht, wenn diese eingetragene sind.

Fassadengestaltung: Holz oder dreidimensionale Holzoptik, Putz, Fasermatten, Metall in handwerklicher Qualität (Bspw. Fassadengestaltung oder Metallbeschichtungen in natürlichen Metalltönen der Metalle Kupfer und Zink, keine Tropen- und Weiteiche oder großflächige Glätte).

2.7. **Dachgauben:** Ab einer Dachneigung von mind. 35° sind Einzelgauben als Schiepp- oder Flachdachgauben zulässig. Die Summe der Breite aller Gauben darf je Dachfläche max. 1/2 der Traufbreite betragen.

Mindestabstände: - Gaube zu Gaube und Gaube zu Schnittpunkt Dach/Wand mind. 0,75 m

- Gaube zum First und Gaube zu Giebelwandfläche mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 0,75 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 0,75 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

mind. 1,00 m

Oberboden abzutragen und oberhalb des Baustellenbeliebes getrennt zu lagern. Es darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vernichtet oder überlagert werden. Die Bodenämter sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu beachten. Der DIN 19731 sind qualitätsfördernde Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen.

Auflagerboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehöhrt wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die Flachdacharbeiten müssen sich **unverändert** konsolidiert durch Vor- und/oder Rücksprünge von mind. 0,5 m oder **gesteigert durch Farb- oder Materialwechsel** von Hauptgebäude absetzen.

Die Wandhöhe der Quergiebel darf von der allgemeinen festgesetzten Wandhöhe abweichen.

2.5. **Anbauflächen/Fachdach:** Flachdachaufbauten deren Oberkante der Attika unter der Traufe des Hauptbaukörpers liegt, sind mit einer Grundfläche von bis zu 1/3 der Grundfläche des Hauptbaukörpers zulässig.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Der Vorsprung des Anbaus vor die Wandfläche des Hauptbaukörpers darf max. 4,00 m betragen.

Die Flachdacharbeiten müssen sich **unverändert** konsolidiert durch Vor- und/oder Rücksprünge von mind. 0,5 m oder **gesteigert durch Farb- oder Materialwechsel** von Hauptgebäude absetzen.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.

Die Anbauten dürfen an max. zwei Gebäudeseiten des Hauptbaukörpers angebaut sein.