

**Grundstücks- und Nebenkosten für das Baugebiet
„Breite Wiese II“ der Gemeinde Guttenberg (Bauabschnitt 1)**

Nur noch ein Grundstück für eine Doppelhaushälfte!!

Wunderschöne Lage mit Panoramablick auf das Dorf und den Wolfsberg!

Grundstückspreis je qm	12,27 Euro
Erschließungsbeitrag je qm	13,51 Euro
Herstellungsbeiträge Wasser/Kanal	0,81 Euro
Grundstücksfläche je qm	
Geschoßfläche je qm	11,37 Euro
Grundstücksanschluß für Wasser und Kanal	3.216,-- Euro

Auszug aus den Festlegungen des Bebauungsplanes „Breite Wiese II“:

Zahl der Vollgeschoße: EG + DG oder EG + 1.OG + DG. Durch das natürliche Gelände bedingt, kann das talseitige Untergeschoß für Wohnzwecke genutzt werden, soweit Art. 47 BayBO eingehalten wird. Es darf kein zusätzliches Vollgeschoß entstehen, Art. 2(4)BayBO.

Bauweise: Es wird die offene Bauweise in Form von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen festgelegt.

Dachform: Satteldächer mit einer Neigung von 38° - 48°.

Kniestock: max. 50cm, ab einer Dachneigung von 45° max. 75cm.

Dacheindeckung: ziegelrot bis dunkelbraun.

Dachaufbauten: Einzelgauben bis zu einer Breite von 1,10m. Doppelgauben bis zu einer Breite von 2m. Gesamtsumme aller Gauben max. 1/3 der Trauflänge.

Dachausbau: Der Dachausbau ist im Rahmen der Vorschriften der Art. 48 BayBO allgemein zulässig.

Wandgestaltung: Außenwände ohne auffallende Muster und ohne grelle Farben mit ortstypischen Materialien.

Wintergärten: Wintergärten sind zulässig. Die Baugrenzen können unter Einhaltung der Abstandsflächen und des Brandschutzabstandes bis zu 2m überschritten werden. Die Dachneigung des Wintergartens ist dem des Hauptgebäudes anzupassen.

Garagen und Stellplätze: An Grundstücken zusammenhängende Garagen sind einheitlich zu gestalten. Garagen sind als Anbauten, im Gebäude und freistehend zulässig. Sie sind gestalterisch mit dem Hauptbau in Übereinstimmung zu bringen. Als Dachform ist das Satteldach mit Dachneigung des Hauptgebäudes vorgeschrieben. Für Einfamilienhäuser sind je Grundstück 2 Stellplätze zu sichern. Für Mehrfamilienhäuser ist je Wohnung 1 Stellplatz anzuordnen. Diese sind als offene Stellplätze, als Carport oder Garage zulässig.

Einfriedungen: Zulässig sind Zäune bis 1m Gesamthöhe. Einfriedungen als geschlossene Mauern sind unzulässig.

Terrassierungen: Terrassierungen und Trockenmauern sind zulässig, wenn diese dem Geländeverlauf angepaßt sind. Das Gelände darf durch Abgrabungen und/oder Auffüllungen nur bis zu einem Höhenunterschied von 1m verändert werden.

Anfragen bitte an: **Bürgermeister E. Hain**

Tel. 09225/6322 privat
eMail eugen.hain@superkabel.de
Fax 09225/283
www.gemeinde-guttenberg.de