

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach §9 BBauG

o.1 Bauweise

bei freistehenden Einzelhäusern offen

o.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

bei Einzelhausgrundstücken 700 - 750 qm

o.3 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.0 etc

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

zu o.4 Einfriedungen

Einfriedungen für Ein- u. Zweifamilienhäuser :

Art: an Straßenseite Jägerzaun. oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Höhe über Straßen bzw Gehsteigoberkante max. 1,00 m

an sonstigen grundstücksgrenzen: verzinkter Maschendraht oder PVC grau ummantelt mit Stahlrohr oder T- Eisenprofilen
Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten, max. Zaunhöhe 1,50 m.

o.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe an der Eingangseite nicht über 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig. Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform, Dachneigung einheitlich zu gestalten. Pultdächer sind unzulässig

o.6 Gebäude

zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.0 etc

Dachform: Satteldach 18 - 25 °

Dachdeckung: Flachdachpfannen in dunkelbraunen, rostbraunen oder naturroten Farben

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

bei Parz. 44 - 48 (E + DG höchstzulässig) ist ein Kniestock von max. 80 cm in Verbindung mit der Doppelgarage zulässig