

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 750 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3. und 2.1.17. und ist bindend.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3. und 2.1.17.

Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung
Holzplatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Stützmauer in Wasch- oder Sichtbeton, steinmetzartig bearbeitet.
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe der Zäune: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00m
Höhe der Stützmauern mit aufgesetztem Zaun: wobei die Stützmauern 0,80 m und der aufgesetzte Zaun 0,60 m nicht überschreiten dürfen
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15m
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. (s. Grünordnungsplan)

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Firsthöhe: nicht über 2,75 m

0.5.4. Die Einbeziehung der Garage in das Erdgeschoß der Wohnhäuser ist zulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.3. und 2.1.17.

Dachform: Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,70 m, nicht über 1,40 m
Traufe: Überstand mind. 0,60 m, nicht über 1,30 m
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Der Grünordnungsplan im Maßstab 1 : 1 000 vom gefertigt von Herrn Hans-Peter Flechner Landschaftsarchitekt VDK-Siedlung 61 8393 Freyung, Tel. 08551/1077 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.