

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

0.1 BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0.3 FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.21 und 2.1.60 ausgenommen Ziff. 2.1.1, 2.1.23 und 2.1.41. als Flachdach sowie Ziff. 2.1.70 im Gewerbegebiet.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART 107 B B O

0.4 EINFRIEDUNGEN:

0.4.2. bei dem Grundstück Nr. 10 sowie den Baugrundstücken für Hotel und Pensionen sind Einfriedungen unzulässig.

0.4.5. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.21, 2.1.60 und 2.1.70:

- Art: Holzlatten-, Hanichelzaun oder Hecke mit Maschendrahtzaun straßenseitig.
- Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m
- Ausführung: Oberflächenbehandlung braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
- Vergärten: die Vergärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.10. Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und höchstens 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang hat waagrecht zu verlaufen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m.

0.6 GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.1.:

- |            |   |              |   |
|------------|---|--------------|---|
| E          | {                                       | Dachform:    | Flachdach.                              |
|            |   | Dachdeckung: | Kiespressdach o. Ä.                     |
|            |   | Dachgauben:  | unzulässig.                             |
|            |   | Kniestock:   | unzulässig.                             |
|            |   | Sockelhöhe:  | nicht über 0,50 m.                      |
|            |   | Ortgang:     | } waagrecht verlaufend, ohne Überstand. |
|            |   | Traufe:      |   |
| Traufhöhe: | nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden. |              |   |

0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.:

- |            |   |              |                                      |
|------------|---|--------------|--------------------------------------|
| E+1        | {   | Dachform:    | Satteldach 28 - 34°                  |
|            |   | Dachdeckung: | Pfannen dunkelbraun oder rot.        |
|            |   | Dachgauben:  | unzulässig.                          |
|            |   | Kniestock:   | unzulässig.                          |
|            |   | Sockelhöhe:  | nicht über 0,50 m.                   |
|            |   | Ortgang:     | mindestens 0,80 m, nicht über 1,20 m |
|            |   | Traufe:      | mindestens 0,50 m, nicht über 0,80 m |
| Traufhöhe: | talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen. |              |                                      |

0.6.12. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.23.:

E+1	{	Dachform:	Flachdach.
		Dachdeckung:	Kiespressdach o. Ä.
		Dachgaupen:	unzulässig.
		Kniestock:	unzulässig.
		Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m.
		Ortgang:	} waagrecht verlaufend ohne Überstand.
		Traufe:	
		Traufhöhe:	nicht über 6,0 m ab gewachsenem Boden.

0.6.21. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.41.:

E+5	{	Dachform:	Flachdach.
		Dachdeckung:	Kiespressdach o. Ä.
		Dachgaupen:	unzulässig.
		Kniestock:	unzulässig.
		Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m.
		Ortgang:	} waagrecht verlaufend ohne Überstand.
		Traufe:	
		Traufhöhe:	nicht über 17,50 m ab gewachsenem Boden.

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.:

Bestehende Gebäude E und E+DG unzulässig zum Ausbau für E+1 als Höchstgrenze.  
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. Bau. O. und die Grundflächenzahlen sowie  
Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

0.6.50. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.70.; (Gewerbegebiet)

a) Verwaltungs- und Wohngebäude:

E+1	{	Dachform:	Satteldach 28 - 34°
		Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder rot.
		Dachgaupen:	unzulässig.
		Kniestock:	unzulässig.
		Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
		Ortgang:	mindestens 0,80 m, nicht über 1,20 m
		Traufe:	mindestens 0,50 m, nicht über 0,80 m
		Traufhöhe:	einseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.

b) Betriebsgebäude:

E+1	{	Dachform:	Satteldach 28 - 34°
		Traufhöhe:	nicht über 9,0 m ab gewachsenem Boden.