

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. Bau. G.

### 0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen.

### 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm.

### 0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.17., 2.1.27. und 2.1.60.

## ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

### 0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.7. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.17. und 2.1.60.

Art:

Holzlatte- Hanichelzaun oder Stützmauer mit Heckeninterpflanzung **straßenseitig**, über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 m.

Höhe:

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 glatter Beton.

Vorgärten:

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepfiegtem Zustand zu halten.

Stützmauern:

Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,80 m und 0,30 m aufgesetztem Zaun errichtet werden.

0.4.14. Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziff. 2.1.27 sind Einfriedungen unzulässig.

### 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: taßseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

### 0.6. GEBÄUDE:

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.17.:

Dachform:

Satteldach 25 - 30°

Dachdeckung:

Pfannen dunkelbraun

Dachgaupen:

unzulässig.

Kniestock:

unzulässig.

E+1

Sockelhöhe:

nicht über 0,50 m.

Ortgang:

mindestens 1,00 m, nicht über 1,50 m.

Traufe:

mindestens 0,80 m, nicht über 1,00 m.

Traufhöhe:

taßseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.6.14. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.27.:

Dachform:

Satteldach 25 - 30°

Dachdeckung:

Pfannen dunkelbraun.

Dachgaupen:

unzulässig.

Kniestock:

unzulässig.

U+E+2

Sockelhöhe:

nicht über 0,50 m.

Ortgang:

mindestens 1,00 m, nicht über 1,50 m.

Traufe:

mindestens 0,80 m, nicht über 1,00 m.

Traufhöhe:

taßseitig nicht über 12,0 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.:

Bestehende Gebäude E und E+DG zulässig zum Ausbau für E+1 als Höchstgrenze.

(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).