

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 = 500 qm.

0.2.2. bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 300 qm.

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.17. und 2.1.60.

Angenommen Ziff. 2.1.25. als Flachdach.

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., 2.1.25. und 2.1.60.:

Art: Holzlatten-Hänichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 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 glatter Beton.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem 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 angesetztem Zaun errichtet werden.

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:

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.17.

E+1 {
Dachform: Satteldach 25 - 30°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun.
Dachgauben: unzulässig.
Kniestock: unzulässig.
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: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebedingungen.

*Deckblatt 1 R.Nr. 866/3, 865/9, 865/10
862/4 - 7
18-30°
Eben mit Belinewelle dunkelgrau
-2 Europa Platte -4-*

0.6.13. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.25.

E+1 {
Dachform: Flachdach.
Dachdeckung: Kiespressdach o. Ä.
Dachgauben: unzulässig.
Kniestock: unzulässig.
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m.
Ortgang: } waagrecht verlaufend, ohne Überstand.
Traufe: }
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebedingungen.

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.

Bestehende Gebäude 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).