

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

0.1 BAUWEISE

0.1.1 offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken 675 m²

0.3 FIRSTRICHTUNG

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziff. 2.1

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BayBO (äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 GEBÄUDE

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1

| | |
|------------------|---|
| Dachform: | Satteldach 20° - 25° |
| Dachdeckung: | Pfannen dunkelbraun oder naturrot |
| Dachgaupen: | unzulässig |
| Kniestock: | unzulässig |
| Sockelhöhe: | talseitig nicht über 0,4 m |
| Ortgang: | Überstand mind. 0,50 m max. 1,50 m |
| Traufe: | Überstand mind. 0,90 m max. 1,50 m |
| Traufhöhe E + 1: | talseitig nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden. |

Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1 Garagen sind entweder auf der, im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen, Traufhöhe max. 2.50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

Bei Baugrundstücken, die tiefer als die Erschließungsstraße liegen, ist FOK Garage tiefer zu legen als OK Straße.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.5.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m anzulegen.
- 0.5.3 Räume für Gartengeräte, Holzlager etc. sind im Zusammenhang mit der Garage oder im Hauptgebäude selbst unterzubringen.
- 0.5.4 Nebengebäude sind in gleicher Materialien und Farbgestaltung wie das Hauptgebäude auszubilden: die Dachneigung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.
- 0.6 EINFRIEDUNGEN
- 0.6.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1
- Art: Holzlatten- Hanichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig. Bei straßenseitigen Heckenpflanzungen kann auf das Vorsetzen einer Mauer oder eines Zaunes in irgend einer Form verzichtet werden.
- Höhe: über Straßen bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.00 m.
- Ausführung: Oberflächenbehandlung
Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante.
- Stützmauern: Stützmauern sind nur soweit zulässig, als sie aufgrund der Straßenplanung erforderlich werden.
Grundsätzlich sind ausgezogene, begrünte Böschungen Stützmauern vorzuziehen. Stützmauern können in Beton gestockt oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.
Aufgesetzte Zäune sind mind. 1,00 m zurückzusetzen und nicht höher als 0,80 m auszuführen.
- vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
Es ist je Grundstück mind. 1 großkroniger Laubbaum (heimische Art wie Buche, Eiche, Winterlinde usw.) zu pflanzen und zu erhalten.
- 0.7 Bauvorlagen: In den Bauzeichnungen ist der natürliche und der geplante Geländeverlauf mit Anbindung an die Erschließungsstraße nachprüfbar darzustellen.
- 0.8 Grünflächen Die, den vorh. Bach begleitende Grünfläche sollte zur Erhaltung und Förderung der biol. Wirksamkeit des Fließgewässers auch später nicht in Bauparzellen umgewandelt werden.