

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.11 bei freistehenden Einzelhäusern offen.

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 bei Einzelhausgrundstücken 775 qm.

0.3 Firstrichtung

0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1 - 2.5.

Festsetzungen nach Art. 107 BayEu

0.4 Einfriedungen

0.41 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser:

Art: an Straßenseite Holzlattenzaun
Höhe: über Straßen- bzw. Gelsteigoberkante max. 1,00 m
Ausführung: Holzlattenzaun:
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gelsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk, glattem Beton oder Bruchsteinen.
Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den bergseitigen als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden. Auf aufgesetzter Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten.
Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5 Garagen

Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen.

0.51 Traufhöhe nicht über 2,50 m

0.52 zu Ziff. 2.01 eingeschossige Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach ohne Überstand und max. 2 % Gefälle auszubilden. Der Ortgang verläuft waagrecht. Traufhöhe auf der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m.

0.53 Bei ausgebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6 Gebäude

0.61 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.

Dachform: Satteldach 20 - 25°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: max. 0,50 m
Ortgang: Mindestüberstand 1,20 m
Traufe: Mindestüberstand 1,00 m
Traufhöhe: nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden
talseitig.

0.62 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.2

Dachform: Satteldach 20 - 25°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: max. 0,50 m
Ortgang: Mindestüberstand 1,50 m
Traufe: Mindestüberstand 1,30 m
Traufhöhe: nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden. Die
bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den
Geländeverhältnissen.

0.63 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.3, 2.4,

Dachform: Satteldach 20 - 25°
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: max. 0,50 m
Ortgang: Mindestüberstand 1,50 m
Traufe: Mindestüberstand 1,30 m
Traufhöhe: II talseitig max. 6,00 m ab gewachsenem Boden
III talseitig max. 9,00 m ab gewachsenem Boden

0.64 Bei der Gestaltung der Fassaden ist der Baustoff Holz zu verwenden. Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

0.65 nur Holzbalkengeländer zulässig; Oberflächenbehandlung wie 0.4.

0.66 Oberflächenbehandlung der Dachuntersichten wie 0.42

0.7 Anlage Nr. 16