

# EXTLICHE 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 Blatt. 2.1 - 2.5.

## Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

### 0.4 Einfriedungen

0.41 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser:

Art: an Straßenseite Holzlattenzaun  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante 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 Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk, glattem Beton oder Bruchsteinen.  
Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0.60 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1.50 m nicht überschreiten.  
Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.42 3/5 der Schönwetterfassaden sind mit Holzbauteilen zu verkleiden; Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

0.43 nur Holzbalkongeländer zulässig; Oberflächenbehandlung wie 0.42

0.44 Oberflächenbehandlung der Dachuntersichten wie 0.42

### 0.5 Garagen

Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen.

0.51 Traufhöhe nicht über 2,50 m

0.52 zu III, z.01 diese chopines gewöhnlich sind  
mit Flächenebene über dem und max. 2% Gefälle aus-  
bilden, der Ortsp. verläuft nach rechts, Traufhöhe auf  
der Seite ist über 2.50

## 0.6 Gebirg

0.61 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1

Dachform: Satteldach 20 - 25°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun  
Dachgipfel: unebener  
Kniestock: nicht militär.  
Soekelhöhe: max. 2.50 m  
Ortsp.: Mindestüberstand 1.20 m  
Traufe: Mindestüberstand 1.30 m  
Traufhöhe: nicht über 5.00 m ab geschweiften Boden  
einseitig.

0.62 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.2

Dachform: Satteldach 20 - 25°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun  
Dachgipfel: unebener  
Kniestock: nicht militär.  
Soekelhöhe: max. 2.50 m  
Ortsp.: Mindestüberstand 1.50 m  
Traufe: Mindestüberstand 1.30 m  
Traufhöhe: nicht über 5.00 m ab geschweiften Boden. Die  
einseitige Traufhöhe richtet sich nach den  
Gefälleverhältnissen.

0.63 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.3, 2.4, 2.5

Dachform: Satteldach 20 - 25°  
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun  
Dachgipfel: unebener  
Kniestock: nicht militär.  
Soekelhöhe: max. 2.50 m  
Ortsp.: Mindestüberstand 1.50 m  
Traufe: Mindestüberstand 1.30 m  
Traufhöhe: II einseitig, max. 6.00 m ab geschweiften Boden  
III einseitig, max. 5.00 m ab geschweiften Boden  
IV einseitig, max. 12.00 m ab geschweiften Boden