

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Festsetzungen nach § 9 BBauG

### 0.1 Bauweise

bei freistehenden Einzelhäusern offen

### 0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

bei Einzelhausgrundstücken 550 qm

### 0.3 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.0 etc

## Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

### 0.4 Einfriedungen

Einfriedungen für Ein- u. Zweifamilienhäuser:

Art: an Straßenseite Holzlatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00m

Ausführung: Holzlatten- Hanichelzaun:

Oberflächenbehandlung - braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigkante OK

Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.

Maschendrahtzaun:

Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisen Profilen. Heckenhinterpflanzung

mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Stützmauern: bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 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, Bepflanzung mit heimischen Gehölzen.

### o.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig. Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform, Dachneigung einheitlich zu gestalten. Pultdächer sind unzulässig.

### o.6 Gebäude

zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.o etc

Dachform: Satteldach 18 - 23 °

Dachdeckung: Flachdachpfannen, kleinformatige Wellasbestzementplatten in dunkelbraunen und rostbraunen Farben

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: bis max. 0,30 m

Sockelhöhe: max. 0,50 m

Ortsgang: Überstand ab 1,00 m bis max. 1,50 m

Traufe: 1,00 - 1,50 m

Traufhöhe: E talseitig 3,50 m ab gewachsenem Boden, max.

E + U, E + 1 max. 6,00 " "

### Hinweise

zu o.6 Dachüberstände und Gesamtbild der Wohnhäuser (Holzverkleidungen, Holzbalkone) sollen einem landschaftlich angepaßtem Baustil entsprechen. Größere Dachüberstände werden zugelassen, wenn die Bauform mit dem bodenständigen Stil übereinstimmt.

Merkmale dieses Baustiles sind:

flachgeneigtes Satteldach (mit oder ohne Giebellauben) - witterungsgerechte Dachüberstände an Giebel und Traufe - Balkone an Giebel und Traufseiten - Verwendung von Balkensäulen an den Giebelmitten - Verwendung traditioneller Zierelemente wie Giebel- und Brüstungsbretter, zeitgemäß umgesetzt - bevorzugte Verwendung von heimischen Materialien wie Holz, Stein, Ziegel, Putz  
(aus Wettbewerbsunterlagen landschaftsgebundenes Bauen)

Grunddienstbarkeit wird in den Parzellen eingetragen, wo durch Hanglage bedingt eine Kanaldurchführung notwendig ist.

Für die Parzellen 8 - 11: FOK EG der Ostseite = GOK Straße  
(Fahrbahn)