

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 B.Bau.G.

o.1 Bauweise:

o.1.1 Bei freistehenden Einzelhäusern: o f f e n

o.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke:

o.2.1 Bei Einzelhausgrundstücken: 650 qm

o.3 Firstrichtung:

o.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Zeichenerklärung, Ziffer 2.1/2.2/2.3

Festsetzungen nach Artikel 1o7 Bay.B.O.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

o.4 Gebäude:

o.4.1 Dachform : Satteldach 21° - 27°

Dachdeckung: Pfannen rot oder braun

Dachgauben : unzulässig

Kniestock : Bei E + D bis max. 1,0 m,
OK Pfette zulässig, sonst
Kniestock bei allen anderen Gebäudetypen unzulässig.

Sockelhöhe : bis max. 0,30 m

Ortgang : mind. 0,60 m, max. 1,50 m

Traufe : mind. 0,90 m, max. 1,50 m

Traufhöhen : E + D, talseitig max. 4,0 m
ab natürlicher Geländeoberkante.
E + U, E + I, talseitig max.
6,50 m ab natürlicher Geländeoberkante.

Fassade : Bei Gebäuden mit zul. Kniestock
E + D, an den Giebel- bzw. Längs-
seiten (Traufseiten) ab Ober-
kante letzte Decke außen waag-
rechte Holzverschalung zwingend.

Farbe Putz: weiß

Glasbausteine: unzulässig

o.5 Gärten und Nebengebäude:

o.5.1 Nebengebäude : ~~unzulässig~~ *Siehe Realblatt?*

o.5.2 Garagen : ~~sind ins Gebäude mit einzubeziehen,~~ *Siehe Realblatt?*
Kellergaragen unzulässig.

: der Parzellen 1/2/47/48 sind in die
Böschung einzubeziehen, zu überschütten
und zu bepflanzen.

o.6 Einfriedung:

- o.6.1 Art : Holz, waagrechte Bohlen, 0,15 - 0,20 m breit
Höhe : max. 0,75 m über natürlicher Geländeoberkante
Ausführung : ohne Sockel, nicht mit deckenden Anstrichen.
Säulen für Gartentürchen nur in Holz oder Sichtbeton zulässig.

o.7 Müllboxen :

- o.7.1 Müllboxen : nur entlang der Garageneinfahrt zulässig

o.8 Stützmauern:

- o.8.1 Stützmauern : entlang der Grundstücksgrenzen unzulässig
: parallel zur Garageneinfahrt, aus Sichtbeton bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

o.9 Flach- Pultdächer:

- o.9.1 Flach- Pultdächer: unzulässig