

FESTSETZUNG NACH § 9 BBauG

0.1 BAUWEISE

0.1.1 bei freistehenden Einzelhäusern offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken mind. 900 m²

0.3 FIRSTRICHTUNG

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziff. 2.1 und 2.2

FESTSETZUNG NACH ART. 107 BayBO

(Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 GEBÄUDE

0.4.1 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1 und 2.2

Dachform:	Satteldach 22° - 28°
Dachdeckung:	Flachdachpfannen braun oder rot
Dachgauben:	unzulässig ab 28° 25m ²
Kniestock:	unzulässig DECKBLATT NR 4 70cm
Sockelhöhe:	max. 0,50 m
Ortsgang:	mind. 0,80 m, max. 1,50 m
Traufe:	mind. 0,60 m, max. 1,30 m
Traufhöhe:	II, I + U talwärts max. 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Zu Ziff. 2.1

Bei mehr als 1,50 m natürlichem Geländeunterschied auf die Haustiefe ist der Typ des Hanghauses zu wählen.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind nicht zulässig.

0.5.1 Traufhöhe bei der Einfahrtsseite nicht über 2,70 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.2 Soweit Garagen an der Grenze errichtet werden, sind sie ausdrücklich als Grenzgaragen festgesetzt.

0.6 EINFRIEDUNGEN:

0.6.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1 und 2.2

0.6.2 Grenze

Einfriedungen straßenseitig sind nur aus Holz zulässig.

0.6.3 Vorgärten: sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Ausführung für Holzlattenzaun

an den Straßen max. Höhe von 1,00m

Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüre und Tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder in Bruchstein.

Ausführung für Maschendrahtzaun

seitliche und rückwärtige Grenzen max. Höhe 1,20 m.

verzinkter Maschendrahtzaun mit Stahlrohr - oder T- Eisenprofilen.

Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten.

Stützmauern

Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 0,60 m errichtet werden.

Mit aufgesetzten Zaun darf die gesamte Höhe 1,30 m nicht überschreiten.