TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 = 700 m^2

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 20 - 28 °
Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder naturrot
Dachgaupen:	~~unzulässig~~ DECKBLATT NR 7
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	max. 0,50 m
Ortgang:	mind. 0,50, max. 1,50 m
Traufe:	mind. 0,50, max. 1,30 m
Traufhöhe:	II, I + U talseits max. 6.00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Zu Ziffer 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 bergseits nicht über 2.50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

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

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

1.2 MD — Dorfgebiet — § 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

2.1 II — zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze oder Erdgeschoß + Untergeschoß als Höchstgrenze
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

2.2 I+DG — bestehendes Wohngebäude (z.B I+DG) zulässig zum Ausbau auf 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 O — offene Bauweise

3.2 Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

5.1 Hauptverkehrswege

5.2 Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. Verkehrsflächen

6.1 7.00 m — Straßenverkehrsflächen (mit Angabe der Ausbaubreite)

6.2 Grenze von unterschiedlichen Nutzungen

6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1 Umformerstation

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

14.1 öffentliche Fußwege

14.2 sonstige Fuß- und Erschließungswege

14.3 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

15.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

15.2 Wohngebäude

15.3 Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.4 Böschung

15.5 abgemarkter Weg

15.6 670 Höhenlinien

15.7 $\frac{100}{2}$ Flurstücksnummern