

# 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 mind. 750 m<sup>2</sup>

### 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! 91 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:	Dachpfannen, braun - oder naturrot
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	max. 0,50 m
Ortsgang:	mind. 0,80 m , max. 1,50 m
Traufe:	mind. 0,70 m , max. 1,30 m
Traufhöhe:	II und I + U talseitig max. 6,50 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.

0.5.1 Traufhöhe bei der Einfahrtsseite nicht über 2.70 m.

Flachdächer sind nicht zulässig.

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 in Holz zulässig.

Ausführungen der straßenseitigen Einfriedung:

Holzplattenzaun max. Höhe 1,00 m

Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,20 m über Gehsteigoberkante.

Pfeiler für Gartentüre - und Tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder in Bruchstein.

Ausführung der Einfriedung für seitlich - und rückwärtige Grundstücksgrenzen:

max. Höhe 1,20 m verzinkter Maschendrahtzaun mit Stahlrohr - oder T - Eisenprofilen.

Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten.

0.6.3 Vorgärten:

sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.