

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

0.1 BAUWEISE

0.1.1 bei freistehenden Einzelhäusern offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken 800 m²

0.3 FIRSTRICHTUNG

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziff. 2.1.1 bis 2.1.3

FESTSETZUNG NACH ART. 107 BayBo

(Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 GEBÄUDE

0.4.1 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.1

| | | |
|-------------|---|--|
| Dachform | : | Satteldach 20 - 25° |
| Dachdeckung | : | Pfannen dunkelrot oder naturrot |
| Dachgauben | : | unzulässig |
| Kniestock | : | unzulässig |
| Sockelhöhe | : | max. 0,50 m |
| Ortgang | : | 0,80 - 1,50 m |
| Traufhöhe | : | U + I, max. 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche |
| Traufe | : | 0,70 m - 1,20 m |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.4.2 zuden planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.2

| | | |
|-------------|---|---|
| Dachform | : | Satteldach 20 - 25 ⁰ |
| Dachdeckung | : | Pfannen dunkelrot oder naturrot |
| Dachgauben | : | unzulässig |
| Kniestock | : | unzulässig |
| Sockelhöhe | : | max. 0,50 m |
| Ortgang | : | 0,80 m - 1,50 m |
| Traufhöhe | : | II, max. 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche |
| Traufe | : | 0,70 m - 1,20 m |

0.4.3 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.3

| | | |
|-------------|---|---------------------------------|
| Dachform | : | Satteldach 20 - 25 ⁰ |
| Dachdeckung | : | Pfannen dunkelrot oder naturrot |
| Dachgauben | : | unzulässig |
| Kniestock | : | max. 1,20 m |
| Sockelhöhe | : | max. 0,50 m |
| Ortgang | : | 0,80 m - 1,50 m |
| Traufe | : | 0,70 m - 1,20 m |
| Traufhöhe | : | max. 4,30 m |

Der Kniestock ist ab Unterkante Erdgeschoß-
decke umlaufend mit Holz zu verschalen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu 0.4.1 bis 0.4.3

mind. 10 % der Außenflächen sind mit einheimischen Holz auszuführen. Dachüberstände sind holzverschalt auszuführen.

Landschaftstypische Materialien insbes. Holz, Putz und Mauerwerk (Naturstein) sind bevorzugt bei der Gestaltung zu verwenden.

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.

0.6 EINFRIEDUNGEN

0.6.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1

0.6.2 Grenze
Einfriedungen straßenseits sind nur aus Holz zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6.3 Straßenseitige Terrassen sind gebäudehöhengleich ohne Aufschüttung anzulegen.

0.6.4 Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Ausführung von Holzlattenzaun:
(zur Straßenseite)

Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüre und -tore sind zulässig aus Natursteinmauerwerk, verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.

Ausführung für Maschendrahtzaun:
(nur für seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedung)

Kunststoffbeschichteter oder verzinkter Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisenprofilen; Höhe max. 1,0 m. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten.

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.