

FESTSETZUNGEN NACH §9 BBauG

0.1 BAUWEISE

0.1.1 offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken 820 m<sup>2</sup>

0.3 FIRSTRICHTUNG

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

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BayBO (äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 GEBÄUDE

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1

Dachform: Satteldach 20 - 25°

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder naturrot

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: talseitig nicht über 0,4 m

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

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

Traufhöhe E + 1: talseitig nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden.

Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

0.5.1 Garagen sind entweder auf der, im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen, Traufhöhe max. 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig. Soweit nach den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes ein Zusammenbau vorgesehen ist od. sich der Zusammenbau aus der Baulinien- bzw. Baugrenzenführung ergibt, sind Garagen ohne seitlichen Grenzabstand unmittelbar an die Grundstücksgrenze zu setzen.

- 0.5.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m anzulegen.
- 0.5.3 Räume für Gartengeräte, Holzlager etc. sind im Zusammenhang mit der Garage oder im Hauptgebäude selbst unterzubringen.
- 0.5.4 Nebengebäude sind in gleicher Materialien und Farbgestaltung wie das Hauptgebäude auszubilden: die Dachneigung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.

## 0.6 EINFRIEDUNGEN

### 0.6.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1

- Art: Holzlatten- Haspelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig. Bei straßenseitigen Heckenpflanzungen kann auf das Vorsetzen einer Mauer oder eines Zaunes in irgend einer Form verzichtet werden.
- Höhe: Über Straßen bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.00 m.
- Ausführung: Oberflächenbehandlung  
Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.  
Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante.
- Stützmauern: Stützmauern sind nur soweit zulässig, als sie aufgrund der Straßenplanung erforderlich werden.  
Grundsätzlich sind ausgezogene, begrünte Böschungen Stützmauern vorzuziehen. Stützmauern können in Beton gestockt oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.  
Aufgesetzte Zäune sind mind. 1,00 m zurückzusetzen und nicht höher als 0,80 m auszuführen.
- Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
Es ist je Grundstück mind. 1 großkroniger Laubbaum (heimische Art wie Buche, Eiche, Winterlinde usw.) zu pflanzen und zu erhalten.

## 0.7 SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Im Bereich der Parzellen 1 und 2, entlang der Staatsstraße sind die Schlaf- und Ruheräume und zugehörige Fenster auf der der Staatsstraße abgewandten Seite zu planen.