

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.11 offen.

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 730 m².

0.3 Firstrichtung

0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1. und 2.2

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

0.41 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.

Dachform: Satteldach bei E+1 oder UG+1 22 - 28°

Kniestock unzulässig

Ortgang 80 - 150 cm

Traufe von 80 - 120 cm

Traufhöhe bei E+1 max. 6,50 m talseitig
bei UG+1 max. 6,50 m talseitig

Sockelhöhe max. 0,50 m

über natürlicher Geländeoberfläche

0.4.2 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.2 (Parzelle 14,15,16)

Dachform:	Satteldach
Kniestock:	max. 120 cm
Ortgang:	von 80 - 150 cm
Traufe:	von 80 - 120 cm
Traufhöhe:	max. 6,00 m talseitig
Sockelhöhe:	max. 0,50 m
Dachgauben:	zulässig
Dachneigung:	35 - 45°

0.4.2.1 Dachdeckung: Flachdachpfannen aus Ziegel, naturrot

0.4.2.2 Fassaden: Anstrich der Gebäude, weiß oder gebrochen weiß

0.4.2.3 Der Kniestock ist umlaufend ab Oberkante Erdgeschossdecke mit Holz zu verkleiden.

0.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen

0.51 Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig. Ausnahme Parzelle 13

0.52 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.

6. Einfriedungen

0.61 Einfriedungen:

Art: straßenseitig Holzlattenzaun, Hanichelzaun, waagrechter Bretter- oder Schrägzaun und Stützmauern.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,10 m einschl. Sockel.
Höhe der Stützmauer einschl. aufgesetztem Zaun max. 1,50 m. Höhe der Mauer max. 1,00 m. Bei Ausführung der Mauer von 1,00 m ist an Stelle des aufgesetzten Zaunes eine Hecke zu pflanzen.

Ausführung: Holzlatten-, Hanichelzaun, -Bretterzaun oder Schrägzaun.

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

Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun:

verzinkt oder kunststoffüberzogen in grauer Farbe.

Zaunlinie: Auf den Parzellen 1-5 u. 11,12 sind die Zäune 2,0 m hinter die Grundstücksgrenze, zwecks Schneeablagerung zurückzusetzen.
In begründeten Fällen können Ausnahmen gestattet