

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

- o.1 Bauweise: offen
- o.2 Mindestgröße der Baugrundstücke: 750 qm
- o.3 Firstrichtung:
Parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter
Zeichenerklärung 2.1.1 und 2.1.2

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

- o.4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen/Außenanlagen:
- o.4.1 Gebäude:
- | | |
|--------------|--|
| Dachform: | Satteldach |
| Dachneigung: | 23° - 28° |
| Dachdeckung: | Pfannen, dunkelbraun oder rot |
| Dachgauben: | nicht zulässig |
| Kniestock: | bei U + E + DG 1,25 |
| | bei U + 1 nicht zulässig |
| Sockelhöhe: | max. 30 cm |
| Ortgang: | mind. 60 cm, max. 150 cm |
| Traufe: | mind. 80 cm, max. 150 cm |
| Traufhöhe: | bei U + E + DG talseitig 7,30 m |
| | ab natürlicher Geländeoberkante bei
U + 1 talseitig 6,50 m |
| | ab natürlicher Geländeoberkante |
| Fassade: | weiß oder satte Erdfarben |
| | Die Farbgebung ist im Bauantrag
ausreichend zu erläutern. |
| Baustoffe: | Für die Gebäudeaußenwände und Dächer
sollten ausschließlich landschafts-
typische Baumaterialien, wie Holz,
Mauerwerk und Naturstein sowie Ton-
ziegel als Dacheindeckung verwendet
werden. |

Nicht zuzulassen sind folgende Baustoffe:

Glasbausteine, Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidung, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder künstlich strukturierte Bodenoberflächen, ungestrichenes Metall (ausgenommen Kupfer) sowie alle sonstigen Materialien, die der landschaftstypischen Bauweise nicht entsprechen.

Planvorlagen:

Mit dem Antrag zur Baugenehmigung sind Geländeschnitte vorzulegen, aus denen die für eine Beurteilung der topographischen Situation erforderlichen Angaben über Geländeverlauf und Höhenlage der Gebäude zur Straße ersichtlich sind.

o.4.2 Außenanlage:

Bei einer überbauten Fläche von größer gleich 200 qm ist dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan beizufügen.

Mindestens soll pro 300 qm Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt werden.

o.5 Garagen und Nebengebäude:

o.5.1 Nebengebäude:

sind in Form und Farbe dem Hauptgebäude anzugleichen.


Max. Traufhöhe über natürlicher Geländeoberkante = 2,75 m

o.5.2 Garagen:

wenn nicht anders festgesetzt, sind sie ins Gebäude mit einzubeziehen, im Keller geschoß nicht zulässig.

Sonst mit Satteldach, in Form, Deckung und Neigung dem Hauptgebäude angeglichen.

Traufhöhe max. über natürlicher Geländeoberkante = 2,20 m

- o.6 Einfriedungen: Einfriedungen sind grundsätzlich dem Gelände anzupassen und in Höhe und Ausführung mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.
- o.6.1 Straßenseitige Einfriedung:
- Art: Holzlattenzaun mit senkrechten Latten (Hanichlzaun)
- Höhe: höchstens 1.00 m
- Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante, Holzteile mit braunem Lasuranstrich ohne deckende Farbzusätze imprägniert.
- o.6.2 Straßenseitige Einfriedung bei offenen Vorgartenanlagen (Zäune auf Hausflucht zurückgesetzt) 
- Art: Holzlattenzaun mit senkrechten Latten (Hanichlzaun)
- Höhe: höchstens 1.00 m
- Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend
Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante, Holzteile mit braunem Lasuranstrich
- o.6.3 Seitliche und rückwärtige Einfriedung gegenüber benachbarten Grundstücken:
- Art: Freiwachsende oder geschnittene Hecke, falls erforderlich mit Maschendrahtzaun so kombiniert, daß dieser von der Bepflanzung weitgehend verdeckt wird.
- Höhe: höchstens 1,50 m