

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach § 9 BBauG)

### 0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.1.1 650 qm

### 0.2 Firstrichtung

0.2.1 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.1.3 und 2.1.3.1

## ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 BayBO

### 0.3 Einfriedungen

0.3.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.3 und 2.1.3.1

Art: a) Holzlatten und Hanichelzaun

b) bei talseitigem Straßenverlauf Mauer oder Stützmauer

Höhe: über Straßen bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1 m  
zu a) 20 cm Betonsockel, 80 cm Holzlatten-Hanichelzaun

Ausführung:

zu a) Oberflächenbehandlung bei Holz, braunes Imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz; Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend; Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Boden.

zu b) bei Mauerwerk glatter Verputz (oder Waschputz); Bei Stützmauern Wasch- oder Sichtbeton steinmetzmäßig verarbeitet oder Natursteinverblendung.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

### 0.4 Garagen und Nebengebäude

0.4.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestaltungsmäßig anzugleichen; Traufhöhe im Mittel nicht über 2,50 m; Kellergaragen unzulässig.

### 0.5 Gebäude

0.5.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.1

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m, ab OK gewachsenem Boden

Dachform: Satteldach 25 - 30°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Ortsgang: Mind. 0,15 m, nicht über 1 m

Traufe: Mind. 0,40 m, nicht über 0,80 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab OK gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

15.3 Straßen und Wege

15.3.1 8  
2 abgemarkte Straßen bzw. Wege

15.4 Nutzungsarten

15.4.1 ohne Kartenzeichen; private Grünflächen,  
Hofraum

15.5 Verschiedenes

15.5.1 Höhenlinien

15.5.2 166 Flurstücksnummern