

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach § 9 BauGB)

0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

o.1.1 Einzelhaus 650 m²;

0.2 Firstrichtung

o.2.1 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.1. und 2.1.1.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 91 BayBO

0.3 Einfriedungen

o.3.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1. und 2.1.1.

Art.: a) Holzlatten und Hanichelzaun
b) bei talseitigem Straßenverlauf Mauer oder Stützmauer

Höhe: über Straßen bzw. Gehsteigoberkante
höchstens 1.00 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 Beton.

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

o.4.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestaltungsmäßig anzugleichen; Traufhöhe im Mittel nicht über 2,75 m; Kellergaragen unzulässig.

0.5

Gebäude

o.5.1

Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1. und 2.1.1.

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

Dachform: Satteldach 23 - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Ortgang: mind. 0,60 m, nicht über 1,50 m

Traufe: mind. 0,80 m, nicht über 1,50 m

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