

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach § 9 BauGB)

O.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

o.1.1 Einzelhaus 650 m²;

o.1.2 Doppelhaus 480 m²;

O.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

O.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.

O.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

0.5.1 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
Dachgauben:	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.