

Textliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBauG

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung
(besondere Wohngebiete) § 4a BauNVO :

Ausnahmen nach § 4 a Abs.3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs.6 BauNVO
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Nach § 23 Abs.5 BauNVO sind auf den Flächen für Einrichtungen des
Gemeinbedarfs Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
nicht zulässig.

Stellplätze können zugelassen werden.

2.0 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß Art.107 BayBO

2.1 Dächer

Vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von
 20° bis 30° . Sonderdachformen und Pultdächer sind zulässig, wenn sie das
Stadtbild nicht beeinträchtigen. Dachneigungen unter 20° sind auch bei
baulichen Nebenanlagen und Garagen nicht zulässig.

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen.
Zulässig sind abgeschleppte Dachgauben mit senkrechter seitlicher Begrenzung.
Die Gesamtbreite der Aufbauten darf die Hälfte der Firstlänge nicht über-
schreiten. Die Höhe von abgeschleppten Gauben darf höchstens 1,30 m
betragen. Dachaufbauten müssen zu den Giebelwänden einen seitlichen
Abstand von mindestens 2,0 m haben. Kniestöcke sind nicht zulässig

Dachdeckung

Für die Dachdeckung sind Ziegel im Naturton zu verwenden. Andere
Materialien sind nur dann zulässig, wenn sie in Farbe, Oberfläche,
Maßstab und Verlegungsart dem Ziegel entsprechen.
Alle Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe auszuführen.

2.2 Fassaden

Die Gestaltung der Fassaden in Material und Farbe ist auf die umgebende
Bebauung und die städtebauliche Situation abzustimmen.
Verputzte Fassaden sind mit glatter Oberfläche auszuführen, stark
gemusterte Putzarten sind unzulässig.

2.3 Freiflächen und Bepflanzung

Freiflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder hauswirtschaftlich
genutzt werden, gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung soll mit
bodenständigen Gehölzen erfolgen.

2.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin als Holzzaune mit
senkrechter Lattung auszuführen. Sie sind in einer Höhe von 1,20 m vor-
zusehen.

Einfriedungen entsprechend den Sicherheitsgrundsätzen für
Polizeidienststellen werden hiervon nicht berührt.