

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

o.1 Bauweise

offen o
geschlossen g

o.2 Firstrichtung

parallel zu den eingezeichneten Mittelstrichen
der Gebäude

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

o.4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen/Außenanlagen:

o.4.1 Gebäude:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	bei Satteldach 25° - 32°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder rot
Kniestock:	unzulässig, bei E + DG (Ziffer 2.1.2) max. 1,20 m
Sockelhöhe:	max. 30 cm
Ortgang:	mind. 60 cm, max. 150 cm
Traufe:	mind. 80 cm, max. 150 cm
Traufhöhe:	siehe Ziffer 2.1.1 bis 2.1.4
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 Tonziegel als Dacheindeckung verwendet werden. Nicht zuzulassen sind folgende Baustoffe: Glasbausteine, Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidung, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder

	Planvorlagen:	künstlich strukturierte Betonoberflächen, ungestrichenes Metall (ausgenommen Kupfer) sowie alle sonstigen Materialien, die der landschaftstypischen Bauweise nicht entsprechen. Mit dem Antrag zur Baugenehmigung sind Geländeschnitte vorzulegen, aus denen die für eine Beurteilung der topografischen Situation erforderlichen Angaben über Geländeverlauf und Höhenlage der Gebäude zur Straße ersichtlich sind.
o.4.2	<u>Außenanlage:</u>	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	<u>Garagen und Nebengebäude:</u>	
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 Kellergeschoß nicht zulässig. Sonst mit Satteldach, in Form, Deckung und Neigung dem Hauptgebäude angeglichen. Traufhöhe max. über natürlicher Geländeoberkante = 2,50 m. Bestehende Flachdachnebengebäude und Garagen sind bei Umbau dem Hauptgebäude -Satteldach- anzupassen.
o.6	<u>Einfriedungen:</u>	Einfriedungen sind grundsätzlich dem Gelände anzupassen und in Höhe und Ausführung mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.
o.6.1	Straßenseitige Einfriedung:	
	Art:	Holzlatzenzaun mit senkrechten Latten (Hanichlzaun)
	Höhe:	höchstens 1,0 m

Ausführung:

Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante, Holzteile mit braunem Lasuranstrich ohne deckende Farbzusätze imprägniert.

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 1,5 m