

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

### 0.1 BAUWEISE

0.1.1 offen

### 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken 870 M<sup>2</sup>

### 0.3 FIRSTRICHTUNG

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziffer 2.1.1. u. 2.1.2

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

### 0.4 EINFRIEDUNGEN

0.4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1. u. 2.1.2

Art:	Holz latten - Hanichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig.
Höhe:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 m
Ausführung:	Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind, in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton, zulässig.
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
Stützmauer:	Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können Stützmauern in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,80 m und 0,30 m aufgesetztem Zaun errichtet werden.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 0.5.1 Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind vorzugsweise unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung des Mindestabstandes von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.
- 0.5.2 Auf den Mindestabstand kann verzichtet werden, wenn der Bau der Garage in unmittelbarer Weise erschwert würde. Der Torabstand der Garage zur Gehweghinterkante muß jedoch mind. 1,50 m betragen.
- 0.5.2.1 Es muß dann jedoch ein Stellplatz neben der Garage (längs oder quer zur Straße) geschaffen werden.
- 0.5.3 Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 0.5.4 Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung und Materialwahl dem Hauptgebäude anzupassen.
- 0.5.5 Traufhöhe talseitig max. 2,50 m.
- 0.5.6 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung müssen einheitlich ausgebildet werden.

## 0.6 GEBÄUDE

0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.1.

Dachform:	Satteldach 22 - 25°
Dachdeckung:	Pfannen dunkelbraun oder naturrot
Dachgaupen:	unzulässig
E + 1 Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	talseitig nicht über 0,5 m
Ortgang:	Überstand mind. 0,90 m nicht über 1,5 m
Traufe:	Überstand mind. 0,80 m nicht über 1,0 m
Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.