TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

o.1 Bauweise: offen

o.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke: 8oo m^2

o.3 Firstrichtungen:

o.3.1 Parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Zeichenerklärung 2.1.1

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

o.4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen/Außenanlagen:

o.4.1 Gebäude:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	23 - 28°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgaupen:	nicht zulässig
Kniestock:	nicht zulässig
Sockelhöhe:	max. 3o cm
Ortgang:	mind. 6o cm, max. 15o cm
Traufe:	mind. 8o cm, max. 15o cm
Traufhöhe:	max. 6,oo m talseitig ab natürlicher Geländekante
Fassade:	weiß oder satte Erdfarben. Die Farbgebung ist im Bauantrag ausreichend zu erläutern.
Baustoffe:	Für die Gebäudeaußenwände und Dächer sollten ausschließlich landschaftstypische Baumateralien 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 künstlich strukurierte Betonoberflächen, ungestrichenes Metall (ausgenommen Kupfer) sowie alle sonstigen Materalien, die der landschaftstypischen Bauweise nicht entsprechen.

Planvorlagen: Mit dem Antrag zur Baugenehmigung sind Geländeschnitte vorzulegen, aus denen die für eine Beurteilung der topographischen Situation erforderlichen Angaben über Geländeverlauf und Höhenlage der Gebäude zur Straße ersichtlich sind.

o.4.2 Außenanlage: Bei einer überbauten Fläche von größer gleich 2oo m^2 ist dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan beizufügen.
Mindestens soll pro 3oo m^2 Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt werden.

o.5 Garagen und Nebengebäude:

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 = 2,2o m.

o.6 Einfriedungen: Einfriedungen sind grundsätzlich dem Gelände anzupassen und in Höhe und Ausführung mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.

o.6.1 Straßenseitige Einfriedung:

Art: Holzlattenzaun mit senkrechten Latten (Hanichlzaun)

Höhe: höchstens 9o cm

Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten nicht mit braunem Lasuranstrich ohne deckende Farbzusätze imprägniert.

o.6.2 Straßenseitige Einfriedung mit Stützmauer:
(bei Hanglage und talseitiger Grundstückserschließung)

Art: Stützmauer ohne Zaunaufsatz

Höhe: entsprechend dem Geländeverlauf bis höchstens 9o cm über Gehweg- oder Straßenoberkante.
Wenn aufgrund der Geländeverhältnisse eine höhere Stützmauer notwendig wird, ist die erforderliche Höhe durch entsprechende Geländeschnitte nachzuweisen.

Ausführung: Sichtbeton mit rauher Brettschalungsstruktur oder steinmetzmäßig bearbeitet (gespitzt) oder aus Granitmauerwerk.

Eine evtl. zusätzliche Einfriedung als Maschendrahtzaun (bis höchstens 8o cm Höhe) ist von der Stützmauer mindestens 1,oo m zurückzusetzen und von außen so zu bepflanzen, daß der Zaun weitgehend von der Bepflanzung verdeckt wird.

Zaunmaterial: Viereckgeflecht, verzinkt oder hellgrau bzw. farblos kunststoffummantelt.

o.7 <u>Müllboxen:</u> nur entlang der Einfahrt zulässig

o.8 <u>Flach - Pultdächer:</u>

unzulässig