

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.2. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3.

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

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.8. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3.

Art: Holzlatten-, Manichelzaun oder Stützmauer mit Heckenhinterpflanzung, straßenseitig

Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton. Bei Stützmauer Wasch- oder Sichtbeton, steinmetzmäßig verarbeitet oder Natursteierverblendung.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Bei zusammengebauten Garagen hat sich der Zweitbauende nach dem Erstbauenden zu richten.

Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3.

Dachform: Satteldach 23 - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m ab OK gewachsenem Boden

Ortgang: mindestens 0,15 m, nicht über 1,00 m

Traufe: mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab OK gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.