

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

- o.1 Bauweise: offen
- o.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke: 600 m<sup>2</sup>
- o.3 Firstrichtung:
- o.3.1 Parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Zeichen-  
erklärung 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:   | 1.25 m   |
| Sockelhöhe:  | max. 30 cm   |
| Ortgang:     | mind. 60 cm, max. 150 cm   |
| Traufe:      | mind. 80 cm, max. 150 cm   |
| Traufhöhe:   | max. 4.00 m talseitig ab natürlicher<br>Geländeoberkante   |
| Fassade:     | weiß oder satte Erdfarben<br>Die Farbgebung ist im Bauantrag aus-<br>reichend zu erläutern.  |
| Baustoffe:   | Für die Gebäudeaußenwände und Dächer<br>sollten ausschließlich landschaftstypi-<br>sche Baumaterialien wie Holz, Mauerwerk<br>und Naturstein sowie Tonziegel als Dach-<br>eindeckung verwendet werden. |

Nicht zuzulassen sind folgende Baustoffe:  
Glasbausteine, Wellplatten aus Kunststoff  
und Metall, Riemchenverkleidung, rohes  
oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton

oder künstlich strukturierte Boden-  
oberflächen, ungestrichenes Metall  
(ausgenommen Kupfer) sowie alle  
sonstigen Materialien, die der land-  
schaftstypischen Bauweise nicht ent-  
sprechen.

Planvorlagen:

Mit dem Antrag zur Baugenehmigung sind  
Geländeschnitte vorzulegen, aus denen  
die für eine Beurteilung der topogra-  
fischen Situation erforderlichen Anga-  
ben über Geländeverlauf und Höhenlage  
der Gebäude zur Straße ersichtlich sind.

o.4.2

Außenanlage:

Bei einer überbauten Fläche von größer  
gleich 200 m<sup>2</sup> ist dem Bauantrag ein Be-  
pflanzungsplan beizufügen.  
Mindestens soll pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücks-  
fläche 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 Gelände-  
oberkante = 2.75 m

o.5.2

Garagen:

wenn nicht anders festgesetzt, sind sie  
ins Gebäude mit einzubeziehen, im Keller-  
geschoß nicht zulässig.  
Sonst mit Satteldach, in Form Deckung und  
Neigung dem Hauptgebäude angeglichen.  
Traufhöhe max. über natürlicher Gelände-  
oberkante = 2.20 m.

o.6

Einfriedungen:

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Ge-  
lände anzupassen und in Höhe und Ausfüh-  
rung mit den benachbarten Einfriedungen  
abzustimmen.

o.6.1

Straßenseitige Einfriedung:

Art:

Holzlatenzaun mit senkrechten Latten  
(Hanichlzaun)

Höhe: höchstens 90 cm  
Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend,  
Zaunpfosten nicht mit braunem Lasuran-  
strich ohne deckende Farbzusätze imprä-  
gniert.

o.7 Müllboxen: nur entlang der Einfahrt zulässig

o.8 Stützmauern: entlang den Grundstücksgrenzen unzulässig,  
parallel zu den Einfahrten bis max. 1.00 m  
Höhe zulässig.

Ausführung: strukturierter Sichtbeton oder Eternit

o.9 Flach - Pultdächer: unzulässig