

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

- o.1 Bauweise: offen
- o.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke: 600 m²
- o.3 Firstrichtung:
 - 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
 - Kniestock: 1,25 m
 - Sockelhöhe: max. 30 cm
 - Ortsgang: mind. 60 cm, max. 150 cm
 - Traufe: mind. 80 cm, max. 150 cm
 - Traufhöhe: max. 4.00 m talseitig ab natürlicher Geländeoberkante
 - Fassade: weiß oder satte Erdfarben
Die Farbgebung ist im Bauantrag ausreichend zu erläutern.
 - Baustoffe: Für die Gebäudeaußenwände und Dächer sollten ausschließlich landschaftstypische 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 künstlich strukturierte Betonoberflächen, ungestrichenes Metall (ausgenommen Kupfer), die der landschaftstypischen Bauweise nicht entsprechen.

Planvorlagen:

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 Außenanlage:

Bei einer überbauten Fläche von größer gleich 200 m^2 ist dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan beizufügen. Mindestens soll pro 300 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 Keller geschoß nicht zulässig.

Sonst mit Satteldach, in Form Deckung und Neigung dem Hauptgebäude angeglichen.

Traufhöhe max. über natürlicher Geländeoberkante = 2.20 m.

o.6 Einfriedungen:

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

- Art: Holzlattenzaun mit senkrechten Latten
(Hanichlzaun)
- Höhe: höchstens 90 cm
- Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend,
Zaunpfosten nicht mit braunem Lasuranstrich
ohne deckende Farbzusätze imprägniert.
- o.7 Müllboxen: nur entlang der Einfahrt zulässig
- o.8 Stützmauern: entlang den Grundstücksgrenzen unzulässig,
~~parallel~~ parallel zu den Einfahrten bis max. 1.00 m
Höhe zulässig.
- Ausführung: strukturierter Sichtbeton oder Granit
- o.9 Flach - Pultdächer: unzulässig