

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 BBauG

- o.1 Bauweise: offen Parz. 1,2,3
geschlossen Parz. 4 g
- o.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke: 3.300 qm
- o.3 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum eingezeichneten Mittelstrich

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

- o.4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen / Außenanlagen:
- o.4.1 Gebäude:
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 6 - 16°
- Dachdeckung: Blechdeckung, rotbesandete Pappdeckung oder Eternit, rot oder braun
- Sockelhöhe: max. 30 cm
- Ortgang: mind. 50 cm, max. 150 cm
- Traufe: mind. 50 cm, max. 150 cm
- Traufhöhe: max. 6,50 m talseitig ab natürlicher Geländeok.
- Fassade: weiß oder satte Erdfarben. Die Farbgebung ist im Bauantrag ausreichend zu erläutern.
- Baustoffe: Es sollen herkömmliche Baustoffe verwendet werden. Glasbausteine und senkrechte Asbestzementverkleidungen sind unzulässig.
- o.4.2 Außenanlage:
- Bei einer überbauten Fläche von größer gleich 200 qm ist dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan beizufügen. Mindestens soll pro 300 qm Grundstücksfläche 1 Baum gepflanzt werden.
- o.5 Garagen: Sind in Form und Farbe dem Hauptgebäude anzugleichen. Max. Traufhöhe über natürlicher Geländeok. = 2,75 m
- o.5.1 Nebengebäude: Sind in Form und Farbe dem Hauptgebäude anzugleichen. Max. Traufhöhe über natürlicher Geländeok = 2,75 m
- o.6 Einfriedung:
- Art: Senkrechte Hölzer
- Höhe: max. 1,20 m über natürlicher Geländeok.
- Ausführung: ohne Sockel, ohne deckende Anstriche
- o.7 Müllboxen: nur entlang der Einfahrt zulässig
- o.8 Stützmauern: entlang den Grundstücksgrenzen unzulässig, parallel zu den Einfahrten bis max. 1,0 m Höhe zulässig.
- Ausführung: strukturierter Sichtbeton oder Granit
- o.9 Flach-Pultdächer: unzulässig