

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise: offen

0.2 Mindestgrößen der Baugrundstücke: 700 qm

0.3 Firstrichtung:

0.3.1 Parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Zeichen-
erklärung 2.1.1 / 2.1.2 / 2.1.3

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

0.4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen/Außenanlagen:

0.4.1 Gebäude:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	21 - 26°
Dachdeckung:	Pfannen rot oder braun
Dachgauben:	nicht zulässig
Kniestock:	nicht zulässig
Sockelhöhe:	max. 30 cm
Ortgang:	min. 60 cm, max. 150 cm
Traufe:	min. 80 cm, max. 150 cm
Traufhöhe:	max. 6,50 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, Riemchen-

verkleidungen, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen, ungestrichenes Metall (ausgenommen Kupfer) sowie alle sonstigen Materialien, 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.

0.4.2

Außenanlage:

Bei einer überbauten Fläche von größer gleich 200 qm ist dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan beizufügen.

Mindestens soll pro 300 qm Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt werden.

0.5

Garagen und Nebengebäude:

0.5.1

Nebengebäude:

sind in Form und Farbe dem Hauptgebäude anzugleichen.

max. Traufhöhe über natürlicher Geländeoberkante = 2,75 m

0.5.2

Garagen:

wenn nicht anders festgesetzt, sind sie ins Gebäude miteinzubeziehen / im Kellergeschoß nicht zulässig. Sonst mit Satteldach, in Form, Deckung und Neigung dem Hauptgebäude angeglichen.

Traufhöhe max. über natürlicher Geländeoberkante = 2,20 m.

- 0.6 Einfriedungen: Einfriedungen sind grundsätzlich dem Gelände anzupassen und in Höhe und Ausführung mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.
- 0.6.1 Straßenseitige Einfriedung:
- Art: Holzlattenzaun mit senkrechten Lat-
ten (Hanichlzaun).
- Höhe: höchstens 90 cm
- Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durch-
laufend, Zaunpfosten nicht höher als
Zaunoberkante, Holzteile mit braunem
Lasuranstrich ohne deckende Farbzusätze imprägniert.
- 0.7 Müllboxen: nur entlang der Einfahrt zulässig
- 0.8 Stützmauern: entlang den Grundstücksgrenzen un-
zulässig, parallel zu den Einfahr-
ten bis max. 1,00 m Höhe zulässig.
- Ausführung: strukturierter Sichtbeton oder
Granit
- 0.9 Flach-Pulldächer: unzulässig