

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G.

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei Einzelhausgrundstücken = 800 qm.

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.21. u. 2.1.60.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.21. und 2.1.60.:

Art: Holzlattenzaun straßenseitig.

Höhe: über Strassen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m.

Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.

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

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2.50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.:

E+1 {
Dachform: Satteldach 28 - 34°.
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot.
Dachgauben: unzulässig.
Kniestock: unzulässig.
Sockelhöhe: nicht über 0.50 m.
Ortgang: nicht über 0.20 m.
Traufe: nicht über 0.50 m.
Traufhöhe: talseitig nicht über 6.50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.:

E+DG {
Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschosflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).
E