

WEITERE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen § 9 BBauG)

20. BAUWEISE

20.1 offen

21. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

21.1 bei Einzelhausgrundstücken = 500 qm

21.2 bei Doppelhausgrundstücken = 400 qm

22. FIRSTRICHTUNG

22.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.1
Ausgenommen Ziffer 2.1.5 als Flachdach

AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ARTIKEL 107 BAYBO

23. EINFRIEDUNGEN

23.1 Keine Einfriedung für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.5

23.2 Einfriedung für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.3 und 2.1.3.1

Art: Holzlatten-Hanichelzaun, bzw. Mauer oder Stützmauer an der Straßenseite

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkanten höchstens 1,00 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung bei Holz, braunes Imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend; Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.

Bei Mauerwerk glatter Verputz (oder Waschputz). Bei Stützmauern Wasch- oder Sichtbeton, steinmetzmäßig bearbeitet oder Natursteinverblendung.

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

24. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

24.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe im Mittel nicht über 2,50 m. Tiefgaragen im Hang sind unzulässig.

25. GEBÄUDE

25.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3

Dachform: Satteldach 25 - 30°

Dachdeckung: Dachpfannen, dunkelbraun

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m ab OK. gewachsenem Boden

Ortsgang: mindestens 0,15 m, nicht über 1,00 m

Traufe: mindestens 0,40 m, nicht über 0,80 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab OK. gewachsenem Boden.

Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

25.2 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3.1

Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze (die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahl, sowie Geschosflächenzahl nach § 17 BauNVO sind zu beachten).

25.3 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.5

Dachform: Flachdach, Dachaufbauten unzulässig.