

## 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

Ortgang: 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.