

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach § 9 BBauG)

## 0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.1.1 650 qm

## 0.2 Firstrichtung

0.2.1 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.1.3 und 2.1.4

## AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 BayBO

## 0.3 Einfriedungen

0.3.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.3 und 2.1.4

Art: a) Holzlatten und Hanichelzaun

b) bei talseitigem Straßenverlauf Mauer oder Stützmauer

Höhe: über Straßen bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.00 m

zu a) 20 cm Betonsockel, 80 cm Holzlatten-Hanichelzaun

Ausführung:

zu a) 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 verputztem Mauerwerk oder glattem Boden.

zu b) bei Mauerwerk glatter Verputz (oder Waschputz). Bei Stützmauern Wasch- oder Sichtbeton steinmetzmäßig verarbeitet oder Natursteinverblendung.

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

## 0.4 Garagen und Nebengebäude

0.4.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestaltungsmäßig anzugleichen; Traufhöhe im Mittel nicht über 2,50 m; Kellergaragen unzulässig.

## 0.5 Gebäude

0.5.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3

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

Dachform: Satteldach 25 - 30 °

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Ortgang: mind. 0,15 m, nicht über 1,00 m

Traufe: mind. 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.

0.5.2 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 21.4

Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m ab OK gewachsenem Boden
Dachform:	Satteldach 25 - 30°
Dachdeckung:	Pfanner, dunkelbraun
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Ortgang:	mind. 0,15 m, nicht über 1,20 m
Traufe:	mind. 0,40 m, nicht über 0,80 m
Traufhöhe:	talseitig nicht über 9,50 m ab OK gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.