

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach § 9 BBauG)

## 0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.1.1 500 qm

## 0.2 Firstrichtung

0.2.1 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.1.3 und 2.1.3.1

## ÄUSSERE 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 2.1.3.1

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 und 2.1.3.1

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 Geländebeziehungen