

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Bauweise

0.11 bei freistehenden Einzelhäusern: offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.23 bei geplanten Einzelgrundstücken 700 qm

0.3 Firstrichtung

0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.2 und ist bindend.

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

0.41 Zu den planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.2

Dachform: Satteldach 23 - 28°

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 1,40 m

Traufe: Überstand mind. 0,50 m, nicht über 1,30 m

Traufhöhe: Bei II talseitig nicht über 6,50 m
ab natürlicher Geländeoberfläche

0.5 Garagen und Nebengebäude

0.51 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen
Firsthöhe: nicht über 2,75 m

0.52 Die Einbeziehung der Garage in das Erd- bzw. Untergeschoß des Wohnhauses ist zulässig

0.53 Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden

0.54 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. Einfriedungen

0.61 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.2

- Art: an Straßenseite Holzlatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung
- Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m
- Ausführung: Holzlatten-, Hanichelzaun:
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.
Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.
- Maschendrahtzaun:
Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisen-Profilen. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
- Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können, soweit im Einzelfall zwingend notwendig, an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten.