

# 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

Ortsgang: 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.