

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Festsetzungen nach § 9 BBauG

### 0.1 Bauweise

- 0.11 bei freistehenden Einzelhäusern: offen  
0.12 bei Reihenhäusern: geschlossen

### 0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen ergeben, als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, werden diese festgesetzt.

### 0.3 Firstrichtung

- 0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1 und Zeichen 2.2.

## Festsetzungen nach Art. 107 BayBO (äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

### 0.4 Gebäude

#### 0.41 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1

- Dachform: Satteldach 22° bis 28°  
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun zwingend  
Dachgauben: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: im Mittel nicht über 0,50 m ab OK Gehsteig  
Ortgang: max. 0,10 an den Enden der Häuserreihe  
Traufe: mind. 0,20 m, nicht über 0,80 m  
Traufhöhe: im Mittel nicht über 9,50 m ab OK Gehsteig  
Gebäudeabstufung: wie im Bebauungsplan ansichtsmäßig dargestellt auszuführen.  
Fassadenputz: 3-lagig glatter Putz, Farbton weiß  
Werbeanlagen: farblich in Anlehnung an den Fassadenputz, nicht abstoßend wirkende Farben und Lichtarten

Die Genehmigungspflicht für nach Art. 85, Abs. 1 genehmigungsfreie Werbeanlagen wird hier festgesetzt.

#### 0.42 Zur planlichen Festsetzung der Ziff. 2.2

- Dachform: Satteldach 22° bis 28°  
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun  
Dachgauben: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m ab OK gewachsenen Boden  
Ortgang: mind. 0,30 m, nicht über 1,00 m  
Traufe: mind. 0,40 m, nicht über 1,00 m  
Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab OK gewachsenen Boden

0.5. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen

0.51 Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m

Kellergaragen sind auf der Westseite der Gebäude zulässig

0.52 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten

0.6 Einfriedungen

0.61 Einfriedungen für die planliche Festsetzung der Ziff. 2.1 unzulässig

0.62 Einfriedungen für die planliche Festsetzung der Ziff. 2.2 straßenseitig ~~zulässig~~

Art: Holzlatte- und Hanichelzaun mit Heckenhinterpflanzung

Höhe: 1,00 m über OK gewachsenen Boden

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz,

Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante