

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.11 bei freistehenden Einzelhäusern: offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.23 bei Einzelhausgrundstücken 700 qm

0.3 Firstrichtung

0.31 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.2

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

0.41 zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.2

Dachform : Satteldach 23 - 28°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun, rot

Dachgaupen : unzulässig

Kniestock : unzulässig

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

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

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 Einfriedungen

0.61 Einfriedungen für ein Ein- und Zweifamilienhaus:

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. 0,25 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.

Maschendrahtzaun: Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder I-Eisen-Profil. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können 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.