

# 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.