

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Festsetzungen nach § 9 BauGB

- o.1 Bauweise: offen
- o.2 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- o.3 Firstrichtung:  
Parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter  
Zeichenerklärung 2.1.1 und 2.1.2

### Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

o.4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen/Außenanlagen:

o.4.1 Gebäude:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	23° - 28°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgauben:	nicht zulässig
Kniestock:	bei E + 1 unzulässig, bei E + DG 1,25 m
Sockelhöhe:	max. 30 cm
Ortsgang:	mind. 60 cm, max. 150 cm
Traufe:	mind. 80 cm, max. 150 cm
Traufhöhe:	bei E + DG talseitig 4,00 m ab natürlicher Geländeoberkante bei E + 1 talseitig 6,50 m ab natürlicher Geländeoberkante
Fassade:	weiß oder satte Erdfarben

Die Farbgebung ist im Bauantrag  
ausreichend zu erläutern.

Baustoffe:

Für die Gebäudeaußenwände und  
Dächer sollten ausschließlich  
landschafts typische Baumateria-  
lien, wie Holz, Mauerwerk und Na-  
turstein sowie Tonziegel als Dach-  
eindeckung verwendet werden.

Nicht zuzulassen sind folgende Baustoffe:

Glasbausteine, Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidung, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder künstlich strukturierte Bodenoberflächen, ungestrichenes Metall (ausgenommen Kupfer) sowie alle sonstigen Materialien, die der landschaftstypischen Bauweise nicht entsprechen.

Planvorlagen:

Mit dem Antrag zur Baugenehmigung sind Geländeschnitte vorzulegen, aus denen die für eine Beurteilung der topografischen Situation erforderlichen Angaben über Geländeverlauf und Höhenlage der Gebäude zur Straße ersichtlich sind.

o.4.2

Außenanlage:

Bei einer überbauten Fläche von größer gleich 200 qm ist dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan beizufügen.

Mindestens soll pro 300 qm Grundstücksfläche ein Baum gepflanzt werden.

o.5

Garagen und Nebengebäude:

o.5.1

Nebengebäude:

sind in Form und Farbe dem Hauptgebäude anzugleichen.

Max. Traufhöhe über natürlicher Geländeoberkante = 2,75 m

o.5.2

Garagen:

wenn nicht anders festgesetzt, sind sie ins Gebäude mit einzubeziehen, im Keller- geschoß nicht zulässig.

Sonst mit Satteldach, in Form, Deckung und Neigung dem Hauptgebäude angeglichen. Traufhöhe max. über natürlicher Geländeoberkante = 2,20 m

o.6 Einfriedungen:

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Gelände anzupassen und in Höhe und Ausführung mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen.

o.6.1 Straßenseitige Einfriedung:

Art: Holzlattenzaun mit senkrechten Latten (Hanichlzaun)  
Höhe: höchstens 1.0 m  
Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante, Holzteile mit braunem Lasuranstrich ohne deckende Farbzusätze imprägniert.

Seitliche und rückwärtige Einfriedung gegenüber benachbarten Grundstücken

Art: Freiwachsende oder geschnittene Hecke, falls erforderlich mit Maschendrahtzaun so kombiniert, daß dieser von der Bepflanzung weitgehend verdeckt wird.  
Höhe: höchstens 1,5 m

Lärmschutzmaßnahmen:

In den Wohngebäuden auf den Bauparzellen Nr. 1 und 9 sind die Schlaf- und Ruheräume auf der zur REG 2 in schallabgewandten Seite zu errichten.