

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Nach § 9 Bundesbaugesetz)

## 1. Mindestgröße der Baugrundstücke

1.1 500 qm

## 2. Firstrichtung

2.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen 2.1.3, 2.1.4, 2.1.3.1 und 2.1.3.2

## AÜßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 BAYBO

## 3. Einfriedungen

3.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.1

Art: a) Holzlatten und Hanichelzaun

b) bei talseitigem Straßenverlauf Mauer oder Stützmauer

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1 m

zu a) 20 cm Betonsockel, 80 cm Holzlatten-Hanichelzaun

Ausführung:

zu a) Oberflächenbehandlung bei Holz, braunes Imprägnierungsmittel ohne fleckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten nicht höher als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton

zu b) bei Mauerwerk glatter Verputz (oder Waschputz). Bei Stützmauer Wasch- oder Sichtbeton steinmetzmäßig verarbeitet oder Natursteinverblendung

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

## 4. Garagen und Nebengebäude

4.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestaltungsmäßig anzugleichen; Traufhöhe im Mittel nicht über 2,50 m;

## 5. Gebäude

5.1 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.2

Sockelhöhe: nicht über 0,50 ab OK gewachsenem Boden

Dachform: Satteldach 25 bis 30

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

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

Traufe: mind. 0,40, nicht über 0,80 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab OK gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Gelände-  
verhältnissen

5.2 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3.1

Bestehende Gebäude E + DG, zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze (die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächen-

grenze (die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächen-

Bei E + DG 15% Ausbau von Dachgauben zulässig.

5.3 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.4

Sockelhöhe: nicht über 0,50 ab OK gewachsenem Boden

Dachform: Satteldach 25 bis 30

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun

Kniestock: unzulässig

Ortsgang: mind. 0,15 nicht über 1,00 m

Traufe: mind. 0,40, nicht über 0,80 m

Traufhöhe: talseitig nicht über 9,50 m ab OK gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Gelände-  
hältnissen.