

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

o.1. Bauweise

o.11 bei freistehenden Einzelhäusern offen

o.2. Mindestgröße der Baugrundstücke

o.21 bei Einzelgrundstücken 900 qm

o.3. Firstrichtung

o.31. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichen unter Ziff. 2.1.

Festsetzungen nach Art. 107 Bay. Bau.O.

o.4. Einfriedungen

o.41 Einfriedungen für Ein- u. Zweifamilienhäuser :

Art an der Straßenfront Holzlatten -od. Hanichl

Höhe über Staßen- bzw. Gehsteig O.k. max. 1,00 m

Die zum Hang verlaufende Wohnstraße kann als Einfriedung -Stützmauer- in Beton oder Bruchstein bis. max. 1,00 m Höhe errichten.

Ausführung Holzlatten- od. Hanichlzaun :
Oberflächenbehandlung-imprägniert braun
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend

Rückwertige u. seitliche Einfriedung :
Maschendraht max. Höhe 1,10 m

Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen u. zu unterhalten

o.5. Garagen und Nebengebäude :

Garagen u. Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen .

o.51 Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig

Flachdach sind zulässig auf Parzelle 12 u. 13

o.6. Gebäude :

o.61 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.

Dachform Satteldach 18° - 25°

Dachdeckung Pfannen engob. dunkel - od. rot

Dachgaupen unzulässig

Sockelhöhe talseitig max. 0,50 m

Ortgang mind. 0,50 m max. 1,50 m

Traufe mind. 0,50 m max. 1,20 m

Traufhöhe bei II tals. max. 6,00 m ab gew. Boden

Bei mehr als 1,50 m natürlichen Geländeunterschied auf die Haustiefe ist Typ - Hanghaus- zu wählen .