

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

## Festsetzungen nach § 9 BBauG

### 0.1 Bauweise

0.11 bei freistehenden Einzelhäusern offen

### 0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 bei Einzelgrundstücken 900 m<sup>2</sup>

### 0.3 Firstrichtung

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

## Festsetzungen nach Art. 107 Bay.BauO

### 0.4 Einfriedungen

0.41 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser:

Art an der Straßenfront Holzlatten- oder Hanichl.

Höhe über Straßen- bzw. Gehsteig OK max. 1.20 m

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

Rückwertige und seitliche Einfriedung:  
Maschendraht max. Höhe 1.20 m

Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
Hierfür sind ausschließlich standortgerechte  
Sträucher, Pflanzen und Bäume zu verwenden.

### 0.5 Garagen und Nebengebäude:

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

0.51 Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2.75 m ab OKF.EG

Kellergaragen sind unzulässig;

Flachdächer sind unzulässig

### 0.6 Gebäude

0.61 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1

Dachform Satteldach 20° - 25 °

Dachdeckung Pfannen rot

Dachgauben unzulässig

Sockelhöhe max. 0.50 m

Ortgang mind.0.50 m max. 1.50 m

Traufe mind.0.50 m max. 1.20 m

Traufhöhe max. 4.00 m gemessen ab OK Straße

Kniestockhöhe max. 1.20 m