

0.7 EINFRIEDUNGEN

0.7.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1

0.7.2 Grenze

Einfriedungen Straßenseits sind nur aus Holz zulässig.

0.7.3 Straßenseitige Terrassen sind gebäudehöhengleich ohne Aufschüttung anzulegen.

0.7.4 Vergärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Ausführung von Holzlattenzaun:
(zur Straßenseite)

Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüre und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.

Ausführung für Maschendrahtzaun:
(nur für seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedung)

Kunststoffbeschichteter oder verzinkter Maschendrahtzaun mit Stahlrohr- oder T-Eisenprofilen; Höhe max. 1,0 m. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten.

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 .

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5.2 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.2

Dachform	:	Satteldach 20 - 25°
Dachdeckung	:	Pfannen dunkelrot oder naturrot
Dachgauben	:	unzulässig
Kniestock	:	max. 1,20 m
Sockelhöhe	:	max. 0,50 m
Ortsgang	:	0,80 - 1,50 m
Traufe	:	0,70 - 1,20 m
Traufhöhe	:	max. 4,30 m

Der Kniestock ist ab Unterkante Erdgeschoßdecke umlaufend mit Holz zu verkleiden.

Firsthöhe zwingend: bei Parz. Nr. 6 = 571,90 m; bei Parz. Nr. 13 = 568,70 m;

zu 0.5.1 und 0.5.2

mind. 10 % der Außenflächen sind mit einheimischen Holz auszuführen. Dachüberstände sind holzverschalt auszuführen.

Landschaftstypische Materialien insbes. Holz, Putz und Mauerwerk (Naturstein) sind bevorzugt bei der Gestaltung zu verwenden.

0.6 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind nicht zulässig

0.6.1 Traufhöhe bergseits nicht über 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig

0.6.2 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

0.6.3 Für Garagen die nach der Planung auf der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird Grenzbauweise nach der BayBo festgesetzt.

Hinweis:

Alle Bauanträge für Gebäude, die im Sicherheitsbereich der 110-KV-Leitung zu stehen kommen sind der OBAG vorzulegen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BBauG

0.1 BAUWEISE

0.1.1 bei freistehenden Einzelhäusern offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken 700 m²

0.3 FIRSTRICHTUNG

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziff. 2.1.1 und 2.1.2

0.4 IMMISIONSSCHUTZ

0.4.1 Die Schlafräume im gesondert gekennzeichneten Gebiet sind auf der Straße abgewandten Seite anzuordnen.

FESTSETZUNG NACH ART. 91 BayBo

(Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)
Die integrierten Höhenpläne Anlage 1 und 2 (im Sicherheitsbereich der 110 KV-Leitung) sind Bestandteil des Bebauungsplanes ✓

0.5 GEBÄUDE

0.5.1 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.1

Dachform	:	Satteldach 20 - 25°		
Dachdeckung	:	Pfannen dunkelrot oder naturrot		
Dachgauben	:	unzulässig		
Kniestock	:	unzulässig		
Sockelhöhe	:	max. 0,50 m		
Ortgang	:	0,80 m - 1,50 m		
Traufhöhe	:	11, max. 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche		
Traufe	:	0,70 m - 1,20 m		
Firsthöhe	:	zwingend vorgeschrieben		
(Sicherheitsbereich 110 KV-Ltg.)	:	bei Parz. Nr. 25 = 565,00 m; Parz.Nr.17	567,20 m	✓
	:	" 16 = 567,72 m; ✓	" 14	570,30 m ✓
	:	" 5 = 573,00 m; ✓		