

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

0.1 BAUWEISE

0.1.1 bei freistehenden Einzelhäusern offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken 550 m² .

0.3 FIRSTRICHTUNG

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

FESTSETZUNG NACH ART. 91 BayBo

(Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

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:	max. 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche
Traufe:	0,70 m - 1,20 m

zu 0.5.1

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

Dachüberstände sind holzverschalt auszuführen.

Landschaftstypische Materialien insbesondere 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 nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Ausführung von Holzlattenzaun:

(zur Straßenseite)

Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel 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, Natursteinen oder glattem Beton.

Ausführung für Maschendrahtzaun:

(nur für seitliche rückwärtige Grundstückseinfriedungen)

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.