

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 = 750 m²
- 0.3. FIRSTRICHTUNG
0.3.1. DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DES ZEICHENS UNTER ZIFF. 2.1.1.

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO

(ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

- 0.4. GEBÄUDE
0.4.1. ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFF. 2.1.1.

DACHFORM:	SATTELDACH 18-25° BEIDSEITIG GLEICHE NEIGUNG
DACHDECKUNG:	PFANNENDACH NATURROT
DACHGAUBEN:	UNZULÄSSIG
KNIESTOCK:	UNZULÄSSIG, AUSNAHME SICHTBARE FULSPFETTE BIS 0,35 M HÖHE
SOCKELHÖHE:	MAX. 0,50 M
ORTGANG:	0,80 - 1,80 M
TRAUFE:	0,70 - 1,50 M
TRAUFHÖHE:	E + U TALSEITS MAX. 6,00 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE BERGSEITS NACH GEGEBENEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN

LANDSCHAFTSTYPISCHE MATERIALIEN INSBES. HOLZ, PUTZ UND MALLERWERK (NATURSTEIN) SIND BEVORZUGT BEI DER GESTALTUNG ZU VERWENDEN.

MIND. 10% DER AUSSENFLÄCHEN SIND MIT EINHEIMISCHEN HOLZ (NATUR - LASIERT) AUSZUFÜHREN.

DACHÜBERSTÄNDE SIND HOLZVERSCHALT AUSZUFÜHREN.
ASBESTZEMENTPLATTENVERKLEIDUNG UNZULÄSSIG.

FENSTERÖFFNUNGEN SIND NUR ALS STEHENDE RECHTECKFORMATE ZULÄSSIG;
LIEGENDE FENSTERÖFFNUNGEN SIND DURCH KRÄFTIG AUSGEBILDETE SETZHÖLZER IN STEHENDE RECHTECKFORMATE ZU UNTERGLIEDERN.
HAUSTÜREN UND TORE SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACH-DECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

FLACH-, SOWIE PULTDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG.

AUSNAHME: DIE GARAGEN AUF DEN PARZELLEN NR. 2, SOWIE 7, 8, 9, 11, 12, 13 SIND WEGEN DER STEILHEIT DES GELÄNDES IN DEN HANG ZU BAUEN UND MIT EINEM PFLANZBODENAUFBAU ZU VERSEHEN.

AUS SICHERHEITSGRÜNDEN IST DER VORDERE TERRASSENABSCHLUSS IN FORM EINES PFLANZTROGES AUSZUBILDEN.

0.5.1. TRAUFGHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M, KELLERGARAGEN SIND UNZULÄSSIG.

0.6. EINFRIEDUNGEN:

0.6.1. EINFRIEDUNGEN FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN DER ZIFF. 2.1.

0.6.2. EINFRIEDUNGEN STRASSESEITS SIND NUR AUS HOLZ ZULÄSSIG.

0.6.3. VORGÄRTEN: SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND IN GEPFLEGTEM ZUSTAND ZU HALTEN.

AUSFÜHRUNGEN FÜR HOLZLATTENZAUN:

HOLZLATTENZAUN: HÖHE MAX. 0,90 M

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 ODER GLATTEM BETON.

AUSFÜHRUNG FÜR MASCHENDRAHTZAUN:

VERZINKTER MASCHENDRAHTZAUN MIT STAHLROHRE -ODER T-EISENPROFILIEN.

HECKENHINTERPFLANZUNG MIT BODENSTÄNDIGEN ARTEN.

ZAUN- UND SOCKELHÖHE WIE HOLZLATTENZAUN.

STÜTZMAUERN:

BEI PARALLEL ZUM HANG VERLAUFENDEN WOHNSTRASSEN KÖNNEN AN DEN BERGSEITEN ALS EINFRIEDUNG STÜTZMAUERN OHNE ZAUNAUFSATZ, BIS ZU EINER HÖHE VON 0,90 M ERRICHTET WERDEN.

AUSFÜHRUNG: SICHTBETON MIT RAUHER BRETTSCHALLUNGSSTRUKTUR, ODER AUS GRANITMAUERWERK.

EINE EVTL. ZUSÄTZLICHE EINFRIEDUNG ALS MASCHENDRAHTZAUN (BIS HÖCHSTENS 0,90 M) IST VON DER STÜTZMAUER MIND. 1,50 M ZURÜCKZUSETZEN UND VON AUSSEN ZU BEPFLANZEN, DASS DER ZAUN WEITGEHEND VERDECKT WIRD.

MÜLLSCHRÄNKE: MÜLLSCHRÄNKE SIND IM TÜR- ODER TORPFEILER EINZUBAUEN, ODER IN DIE GEBÄUDE (Z. B. GARAGEN) ZU INTEGRIEREN. FREISTEHENDE MÜLLSCHRÄNKE SIND UNZULÄSSIG.

0.7. HINWEISE:

0.7.1. ANPASSUNG AN DAS GELÄNDE:

DIE GEBÄUDE SIND DEM GELÄNDE SO ANZUPASSEN, DASS TALSEITIG EINE MÖGLICHSST GERINGE GEBÄUDEHÖHE IN ERSCHEINUNG TRITT UND DER SCHNITT ZWISCHEN UG-FUSSBODEN UND TALSEITIGER HAUSFLUCHT MÖGLICHSST NICHT AUS DEM GEWACHSENEM GELÄNDE HERAUSRAGT. TALSEITIGE AUFSCHÜTTUNGEN VOR DEN GEBÄUDEN SIND AUF DAS ABSOLUT UNVERMEIDBARE MASS ZU BESCHRÄNKEN.