

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung nach § 9 BBauG

- O.1. Bauweise
- O.1.1. bei freistehenden Einzelhäusern offen
- O.2. Mindestgröße der Baugrundstücke
- O.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 750 m²
- O.3. Firstrichtung
- O.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziff. 2.1.1.

Festsetzung nach Art. 107 BayBo

(Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

- O.4. Gebäude
- O.4.1. zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.
 - Dachform: Satteldach 20 - 25°
 - Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder naturrot
 - Dachgauben: unzulässig
 - Kniestock: unzulässig ✓
 - Sockelhöhe: max. 0.50 m
 - Ortgang: 0.80 - 1.50 m
 - Traufe: 0.70 - 1.20 m
 - Traufhöhe: II, I + U talwärts max. 6.00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Innerhalb des Schallschutzbereiches sind Schallschutzvorkehrungen zu treffen:

Bei der Grundrissplanung ist darauf zu achten, daß Schlaf-
räume auf der, der Bundesstraße 11 abgewandten Seite zu
liegen kommen.

Mind. 10% der Außenflächen sind mit einheimischen Holz
(lasiert) auszuführen. Dachüberstände sind holzverschalt
auszuführen.

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5. Garagen und Nebengebäude:

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flach-, sowie Pultdächer sind nicht zulässig.

0.5.1. Traufhöhe nicht über 2.50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. Einfriedungen:

0.6.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.

0.6.1. Einfriedungen straßenseits sind nur aus Holz zulässig.

0.6.3. Straßenseitige Terrassen sind ohne künstliche Aufschüttungen anzulegen.

0.6.4. Vorgärten: sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Ausführungen für Holzlattenzaun:

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-Eisen-Profilen. 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.