

## 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 m<sup>2</sup>
- 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.