

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G.

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm.

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.11., 2.1.21. und 2.1.60.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.18. Einfriedung für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.11., 2.1.21. und 2.1.60.:

Art: Holzlattenzaun oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 m.

Ausführung: Holzlattenzaun; Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Sockel zulässig in Beton oder Naturstein.
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Natursteinen oder glatter Beton. Maschendrahtzaun; verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Pflanzen. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

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

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.5. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.11.:

E+DG { Dachform: Satteldach 28 - 34°
Dachdeckung: Pfannen oder Wellplatten in dunklen Farben.
Dachgaupen: unzulässig.
Kniestock: nicht über 0,80 m.
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m.
Ortgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand.
Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand.
Traufhöhe: nicht über 4,30 m ab gewachsenem Boden.

0.6.11. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.21.:

E+1 { Dachform: Satteldach 28 - 34°
Dachdeckung: Pfannen oder Wellplatten in dunklen Farben.
Dachgaupen: unzulässig.
Kniestock: unzulässig.
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m.
Ortgang: mindestens 15 cm, höchstens 50 cm Überstand.
Traufe: mindestens 50 cm, höchstens 100 cm Überstand.
Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.:

Bestehende Gebäude U + E + DG zulässig zum Ausbau für U + E + 1 als Höchstgrenze. Zulässige Traufhöhe 8,0 m.

(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschossflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).

U + E + DG = Untergeschoß und Erdgeschoß und Dachgeschoß.