

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Festsetzungen nach § 9 BBauG

### 0.1 Bauweise

0.11 bei freistehenden Einzelhäusern offen.

### 0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 bei Einzelgrundstücken 600 qm.

### 0.3 Firstrichtung

0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1 - 2.2

## Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

### 0.4 Einfriedungen

0.41 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser:

Art: an Straßenseite Holzlatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1.00 m.

Ausführung: Holzlatten-, Hanichelzaun:  
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 Gartentüren und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.

Maschendrahtzaun:

Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisenprofilen. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Vorgärten: sind gärtnerisch anzulagen und in gepflegtem Zustand zu halten.

### 0.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

0.51 Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2.50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

0.52 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

### 0.6 Gebäude

0.61 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1 - 2.2;

Dachform: Satteldach 23° - 28°

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun,

Dachgauben: unzulässig,

Kniestock: unzulässig,

Sockelhöhe: max. 0.50 m,

Ortsgang: mind. 0,30; max. 1,30,

Traufe: mind. 0,50; max. 1,00,

Traufhöhe: I+U, II talseitig max. 6,00 ab gewachsenem Boden.

zu Ziff. 2.1

Bei mehr als 1.50 m natürlicher Geländeunterschied auf die Haustiefe ist der Typ des Hanghauses zu wählen.