

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G.

=====

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: (im Mischgebiet)

0.2.1. bei geplanten Einzeilhausgrundstücken = 700 qm.

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.19., 2.1.27. und 2.1.60.
Ausgenommen Ziff. 2.1.70., 2.1.72. und 2.1.74.

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

=====

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.70., 2.1.72. und 2.1.74. beim Gewerbegebiet:

Art: Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig,
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.50 m.
Ausführung: 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.

0.4.18. Einfriedung für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.19., 2.1.27. und 2.1.60. beim Mischgebiet:

Art: Holzlatenzaun oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung,
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 m,
Ausführung: Holzlatenzaun; 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: taalseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.12. Bei Nebengebäuden im Gewerbegebiet bis 3,0 m Traufhöhe kann die Nachbargrenze bis 20 % der Länge bebaut werden. Darüberhinaus ist der Grenzsanbau ausnahmsweise in beiderseitigem Einverständnis zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÄUDE:

0.6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.19.

Mi E+1	Dachform:	Satteldach 28 - 34°.
	Dachdeckung:	Pfannen oder Wellplatten in dunklen Farben.
	Dachgauben:	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.	

0.6.14. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.27.

Mi E+2	Dachform:	Satteldach 28 - 34°.
	Dachdeckung:	Pfannen oder Wellplatten in dunklen Farben.
	Dachgauben:	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 9,00 m ab gewachsenem Boden.	

0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.

(E+1) { Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschossflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).

0.6.61. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.70.

E+1	Dachform:	Satteldach 20 - 25° oder Sheddach.
	Dachdeckung:	Wellplatten, Dachpappe oder Blechdach.
	Traufhöhe:	gesamte Traufhöhe nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.

0.6.54. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.72.:

E+2	Dachform:	Satteldach 20 - 25° oder Sheddach.
	Dachdeckung:	Wellplatten, Dachpappe oder Blechdach.
	Traufhöhe:	gesamte Traufhöhe nicht über 9,00 m ab gewachsenem Boden.

0.6.57. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.74.

E+3	Dachform:	Satteldach 20 - 25° oder Sheddach.
	Dachdeckung:	Wellplatten, Dachpappe oder Blechdach.
	Traufhöhe:	gesamte Traufhöhe nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden.