W E I T E R E F E S T S E T Z U N G E N

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

1.11 allgemeines Wohngebiet gem. § 4, Abs. 1,2,3, BauNVO vom 26.6.1962,

1.111 bei 2 Vollgeschossen Grundflächenzahl = 0,4) gem. § 17
Geschoßflächenzahl = 0,7) BauNVO

1.12 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, Abs. 1 - 3

1.121 bei 2 Vollgeschossen Grundflächenzahl = 0,8) gem. § 17
Geschoßflächenzahl = 1,2) BauNVO

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

1.4 Firstrichtung:
Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.32 - 2.33

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.32:

Dachform:	Satteldach 28° - 34°,
Dachdeckung:	Biberschwanzziegel oder Falzpfannen, rot oder braun,
Dachgaupen:	unzulässig,
Kniestock:	unzulässig,
Ortgang:	mind. 15 cm, Traufe mind. 50 cm Überstand,
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m,
Traufhöhe:	talseits nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

1.52 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.33:

bestehende Gebäude E + DG zulässig für E + 1 als Höchstgrenze, zulässige Traufhöhe 8,00 m,
(die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzeichen, sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 BauNVO sind zu beachten).

1.53 zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.34:

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m,

Dachdeckung:	Biberschwanzziegel oder Falzpfannen, rot oder braun,
Ortgang:	mind. 15 cm Überstand.

1.54 Einfriedung für die planlichen Festsetzungen Ziff. 2.32, 2.33, 2.34:

Art:	Maschendrahtzaun straßenseitig, mit Heckenhinterpflanzung,
Höhe:	über Straßenoberkante höchstens 1,10 m,
Ausführung:	Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante,
Vorgärten:	die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu erhalten.