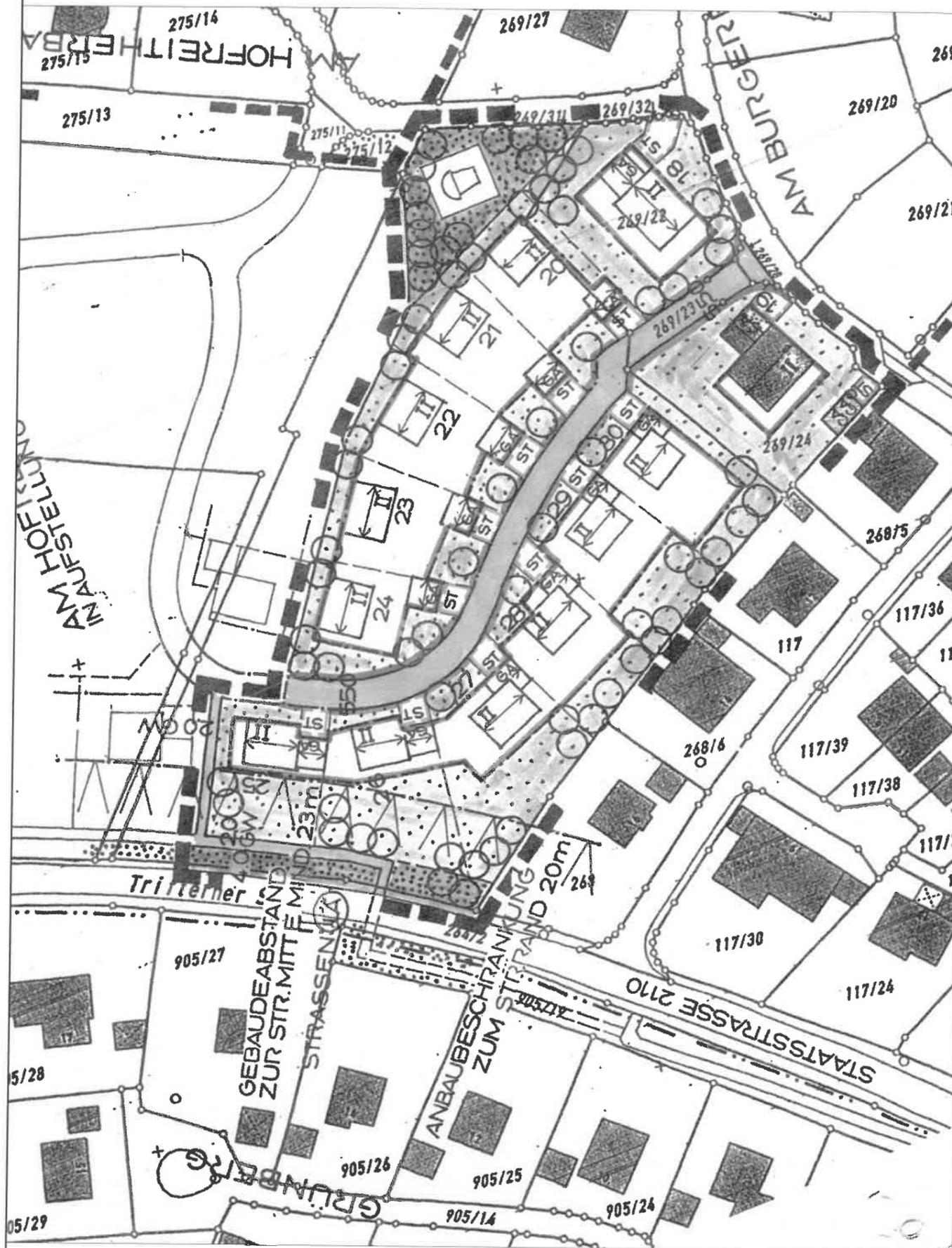


rechtsgültiger Bebauungsplan - M 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach §9BauGB

- 0.1 Bauweise
 0.11 Bauweise offen gem. § 22 Abs. 2 BauNVO - zulässig nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 3 Wohnungen und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Hauseinheit.

- 0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke
 0.21 bei Einzelhausgrundstücken 500m²
 0.22 bei Doppelhausgrundstücken 350m²

Äussere Gestaltung der baulichen Anlage

0.4 Wohngebäude

zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1 - 2.2

Dachform: Satteldach, Walm-, Krüppelwalmdach, Zeltdach
 Dachneigung: 20 - 35°
 Dachdeckung: Pfannen, ziegelrot-rotbraun, grau
 Dachgaupen: zul. bei einer Dachneigung von mind. 30°. Einzelgröße max. 2,0 m² mit Satteldach. Abstand vom Ortgang mind. 2,0 m. Höchstens 2 Stück pro Dachfläche gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO max 6,50. m.

Wandhöhe:
 Längen-,
 Breitenverhältnis: 1,5 - 1,2 zu 1 Rechteckform
 Zeltdach 1:1

Firstrichtung: Ist nicht festgesetzt, ist jedoch immer in Längsrichtung des Gebäudes auszuführen. Die eingetragenen Mittelstriche als Firstrichtung sind als Vorschlag anzusehen.

Hanglage: bei mehr als 1,50 m Neigung auf die Gebäudetiefe E+U-Hangbauweise, Wandhöhe talseits max. 6,50 m

Aufschüttungen/
 Abgrabungen: Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis max. 0,8 m zulässig. Die sich daraus ergebende Geländeoberfläche ist maßgebend für die Bestimmung der Wandhöhe

0.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Die Festsetzungen zu Ziff. 0.4 sowie zu Ziff. 2.1 und 2.2 gelten sinngemäß. Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

Traufhöhe: an der Grenze i.M. 3,0m ab natürlicher Geländeoberfläche

Grenzlänge: max. 8,00 m

Gesamtnutzfläche: max. 50,00 m²

Die Giebel sind zur Grenze zu errichten. Sie sind, soweit nichts anderes festgesetzt ist, in einem Abstand von mind. 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Dieser Platz darf zur öffentl. Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden.

0.51 Der Garagen- und Stellplatzschlüssel beträgt: je Wohneinheit mind. 2,0.
 Die Abstellflächen vor den Garagen gelten nicht als notwendige Stellplätze.

0.6 Einfriedungen

0.61 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten. Sie sind aus senkrechten Holzlatten-, Metallzaun und ohne Sockel oder als geschnittene Hecke (keine Gabionen oder Mauern) herzustellen. Zwischen den privaten Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

0.62 Stützmauern: zur Geländeänderung sind nicht zulässig

0.63 Vorgärten: sind gärtnerisch anzulegen und im gepflegtem Zustand zu halten

0.64 Sichtdreiecke: im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Zäune und Bepflanzungen nur bis 0,80 m über Straßenhöhe ausgeführt werden.