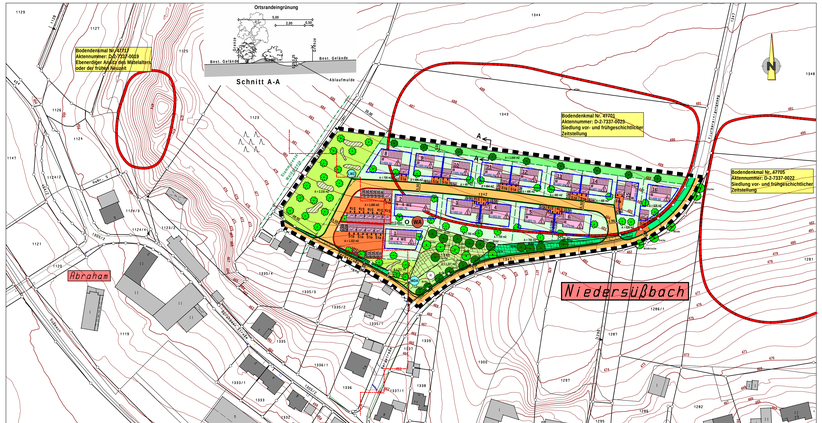


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.1.1 Offen (gemäß Par. 22 Abs. 2 BauNVO)

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 675 m2

0.3 FIRSTRICHTUNG

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.1.1.

0.4 EINFREIDUNGEN

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere (z. B. Igel) keine Hindernisse darstellen. Der Abstand zwischen Gebäudeunterkante und Gelände soll mind. 15 cm betragen. Zusätzlich können i. S. Durchsichtigkeitsgründen geschaffen werden. Sockelmauern sind nicht zulässig.

0.4.1 Zäune

Art und Ausführung: Zu den Verkehrsflächen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB sind ausdrücklich alle Arten von Zäunen zulässig, ausser Gabionenwände aus Gesteinsschüttungen.

Höhe des Zaunes: Bis max. 1,20 m, gemessen ab OK. Straße.

0.4.2 Stützmauer: Erstlang der Erschließungsstraßen und der Grundstückszonen sind Stützmauern über Art nicht zulässig, auch nicht als Einfassung.
Stützmauern bis 0,60 m Höhe sind zulässig, oberhalb von 1,00 m sind auf dem Grundstücken zulässig, Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m dürfen ab einem Abstand von 1,00 m von der Grundstücksgrenze errichtet werden.
Die bestehende Geländeoberfläche ist zu erhalten. Stützmauern sind auf das zwingende Maß im Bereich der Einfahrten und Terrassen zu beschränken.

0.5 GARAGEN, CARPORTS

0.5.1 Garagen, Carports und Nebengebäude sollten in Dachform, deckung und Gestaltung dem Hauptgebäude angepasst werden. Flachdächer in begrünter Ausführung sind bei Garagen zulässig.

Wandhöhe: Traufseitig i. M. max. 3,00 m über natürlichen Gelände.
bzw. bei abweichender Bauweise i. M. max. 3,50 m über natürlichen Gelände.

0.5.2 Je Wohneinheit (WE) sind mind. 3 Stell- (Sta) bzw. Staupätze (Sta) zu errichten.
bei 2 WE sind 5 Stell- bzw. Staupätze erforderlich. Stauräume sind grundsätzlich ausgenommen.
Der Nachweis der Stellplätze hat auf den jeweiligen Baugrundstück zu erfolgen.
Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben für den Stellplatzbedarf gem. Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30.11.1993.

0.5.3 Bei Garagen ist zwischen Tor- und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 5,50 m als Staurraum, zur Straße hin nicht eingezäunt, freizuhalten.
Die Stell- und Staupätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (sickerfähige Pflasterystreine, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Bauweisen). Eine Asphaltierung ist unzulässig.

0.5.4 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

0.6 ABSTANDSFLÄCHEN

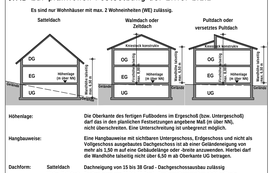
0.6.1 Die Abstandsflächenbestimmungen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind anzuwenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.7 GEBÄUDE (geplante Wohngebäude)

0.7.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1

Es sind nur Wohnhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.


Satteldach
Walmdach oder Zeltdach
Pultdach oder versetztes Pultdach
OG
EG
UG
Wohnraum unter Dachschräge
Wohnraum
Wohnraum
Wohnraum
Wohnraum unter Dachschräge
Wohnraum
Wohnraum
Wohnraum
Wohnraum