

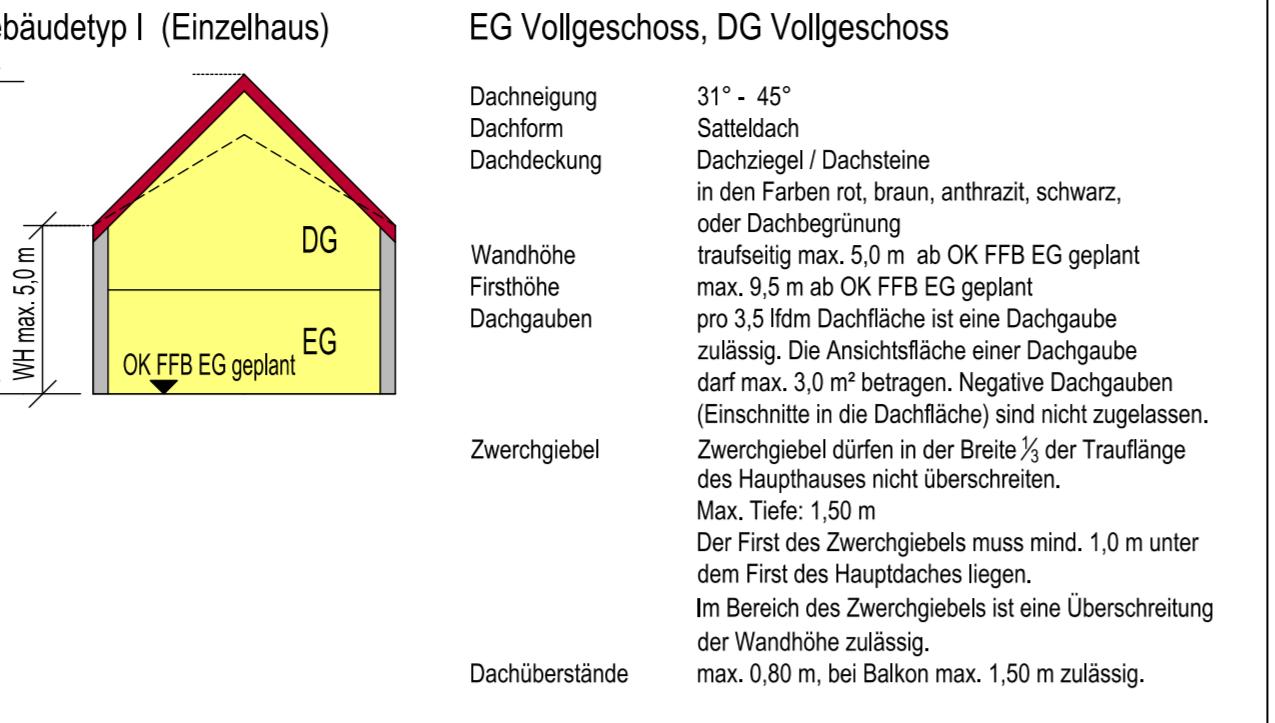
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BEBAUUNG

- 0.1.1. **BAUWEISE**
offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO
Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO für das Wohngebäude Parzelle 3, hier darf in voller Länge an die Baugrenzen herangebaut werden.
0.1.1.2. Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO für die Nebengebäude Parzelle 3, hier darf an die Grundstücksgrenzen jeweils in voller Länge bis an die Baugrenzen herangebaut werden.
- 0.1.2. **GESTALTUNG DES GELÄNDES**
Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Zulässig sind Geländeschuttungen und -abgründungen bis zu 50 cm.
Im Bereich der Parzelle 3 sowie der Feuerwache sind Aufschüttungen bis 200 cm zulässig.
Im Bereich der Tiefgarage Parzelle 3 darf bis OK TG angelegt werden.
Gelandeaufstufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig.
- 0.1.3. **EINFÖRDERUNG**
Ortsbauschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 Beyo
Höhe:
Straßenseitig höchste 1,20 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante. Bei seitlicher und rückwärtiger Begrenzung höchstens 1,60 m über natürliche Geländeoberkante
Art straßenseitig:
Laubholzhecke oder Lattung aus Holz oder Metall, lichter Abstand zwischen den Latten mindestens 45 mm
Art seitlich und rückseitig:
Zusätzlich zu den vorgenannten auch Maschendraht Mauern, Gabionen, Hagedolzhecken und Sockel
- 0.1.4. **GARAGEN UND NEBENBAUWE**
Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer oder begründete Flachdächer.
Wird die max. zulässige Wandhöhe gemäß Art. 6 BayBO aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs überschritten, ist an der Straßenseite eine Wandeinfördung in Höhe der Geländeoberkante im Zufahrtsbereich erforderlich, welche die Wandeinfördung nach dem natürlichen Geländeprofil entlastet.
Gargenplatze und -zufahrten bzw. Stellplätze sind mit Pfosten oder wasserabgängen zu gestalten. Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden. Einfriedungen im Zufahrtsbereich sind unzulässig. Die Zufahrtsbreite entlang der Straße darf bei Parzellen mit max. 1 WE nicht mehr als 8,0 m und bei Parzellen mit max. 2 WE nicht mehr als 10,0 m betragen.
Garagenhäuser sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Grundfläche von 15 m² in Holzbauweise zulässig.
- 0.1.5. **GEBAUDE**
0.1.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.
Als Hochstruktur zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss (E+D) oder Erdgeschoss und Obergeschoss (E+I).
Wahlweise Gebäude I bis III entsprechen Festsetzungen unter 0.1.5.5.
0.1.5.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.2.
Als Hochstruktur drei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss, Obergeschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss bzw. Erdgeschoss und zwei Obergeschosse.
Wahlweise Gebäude IV bis VI entsprechen Festsetzungen unter 0.1.5.5.
0.1.5.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.3, Feuerwehr:
Als Hochstruktur zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss (E+D) oder Erdgeschoss und Obergeschoss (E+I).
Gebäude I entsprechen Festsetzungen unter 0.1.5.5.
0.1.5.4. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.4,
Als Zwingend zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und Obergeschoss (E+I).
Gebäude II entsprechen Festsetzungen unter 0.1.5.5.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.5. Gebäudeflächen zu den Festsetzungen 0.1.5.1. bis 0.1.5.4.:



Gebäudeflotype I (Einzelhaus) EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss

Dachneigung Dachform Dachdeckung

Dachziegel / Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz oder Dachbegrunder

Wandhöhe Fristhöhe Dachgaube

Zwerggiebel

Dachüberstände

Zwerggiebel dürfen in der Breite 1/2 der Länge der Haupthöhe nicht überschreiten.

Max. Tiefe 1,50 m

Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig

max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

EG

OK FFB EG geplant

Dachneigung Dachform Dachdeckung

Dachziegel / Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz oder Dachbegrunder

Wandhöhe Fristhöhe Dachgaube

Zwerggiebel

Dachüberstände

Zwerggiebel dürfen in der Breite 1/2 der Länge der Haupthöhe nicht überschreiten.

Max. Tiefe 1,50 m

Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig

max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

EG

OK FFB EG geplant

Dachneigung Dachform Dachdeckung

Dachziegel / Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz oder Dachbegrunder

Wandhöhe Fristhöhe Dachgaube

Zwerggiebel

Dachüberstände

Zwerggiebel dürfen in der Breite 1/2 der Länge der Haupthöhe nicht überschreiten.

Max. Tiefe 1,50 m

Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig

max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

EG

OK FFB EG geplant

Dachneigung Dachform Dachdeckung

Dachziegel / Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz oder Dachbegrunder

Wandhöhe Fristhöhe Dachgaube

Zwerggiebel

Dachüberstände

Zwerggiebel dürfen in der Breite 1/2 der Länge der Haupthöhe nicht überschreiten.

Max. Tiefe 1,50 m

Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig

max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

EG

OK FFB EG geplant

Dachneigung Dachform Dachdeckung

Dachziegel / Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz oder Dachbegrunder

Wandhöhe Fristhöhe Dachgaube

Zwerggiebel

Dachüberstände

Zwerggiebel dürfen in der Breite 1/2 der Länge der Haupthöhe nicht überschreiten.

Max. Tiefe 1,50 m

Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig

max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

EG

OK FFB EG geplant

Dachneigung Dachform Dachdeckung

Dachziegel / Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz oder Dachbegrunder

Wandhöhe Fristhöhe Dachgaube

Zwerggiebel

Dachüberstände

Zwerggiebel dürfen in der Breite 1/2 der Länge der Haupthöhe nicht überschreiten.

Max. Tiefe 1,50 m

Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig

max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

EG

OK FFB EG geplant

Dachneigung Dachform Dachdeckung

Dachziegel / Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz oder Dachbegrunder

Wandhöhe Fristhöhe Dachgaube

Zwerggiebel

Dachüberstände

Zwerggiebel dürfen in der Breite 1/2 der Länge der Haupthöhe nicht überschreiten.

Max. Tiefe 1,50 m

Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig

max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

EG

OK FFB EG geplant

Dachneigung Dachform Dachdeckung

Dachziegel / Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz oder Dachbegrunder

Wandhöhe Fristhöhe Dachgaube

Zwerggiebel

Dachüberstände

Zwerggiebel dürfen in der Breite 1/2 der Länge der Haupthöhe nicht überschreiten.

Max. Tiefe 1,50 m

Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig

max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

EG

OK FFB EG geplant

Dachneigung Dachform Dachdeckung

Dachziegel / Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz oder Dachbegrunder

Wandhöhe Fristhöhe Dachgaube

Zwerggiebel

Dachüberstände

Zwerggiebel dürfen in der Breite 1/2 der Länge der Haupthöhe nicht überschreiten.

Max. Tiefe 1,50 m

Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig

max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.

EG

OK FFB EG geplant

Dachneigung Dachform Dachdeckung

Dachziegel / Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit, schwarz oder Dachbegrunder

Wandhöhe Fristhöhe Dachgaube

Zwerggiebel

Dachüberstände

Zwerggiebel dürfen in der Breite 1/2 der Länge der Haupthöhe nicht überschreiten.

Max. Tiefe 1,50 m

Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

im Bereich des Zwerggiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig

max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.