

Festsetzungen nach Art. 98 BayBO - äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

18

0.1.8 Dachüberstand:
01.8.1 an Ortsgang und Treuflufe max. 1,00 m im Bereich der Balkone sind größere Dachüberstände möglich.

0.1.9 Sockel:
0.1.9.1 Putzsockel ohne farbliche Absetzung Mauerwerksfarbe, Höhe max. 0,50

0.1.10 Außenwände:
0.1.10.1 die Wandflächen sind in hellen Tönen zu verputzen. Holzverschalungen sind zulässig.

0.1.11 Abwehrender Brandschutz:
0.1.11.1 Alle baulichen Anlagen müssen über festigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehre auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zufahrten müssen § 2 Abs. 5 DVBayBO vom 2.7.1982 (GVBl. S. 5) und DIN 14090 entsprechen.

Gebäude

1 Zu den planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1:

Gebäude sind so zu planen, daß Abgrabungen und Abböschungen größeren Umfangs des natürlichen Geländes nicht erforderlich werden. Im Bauantrag ist in den Bauplänen das bestehende und geplante Gelände darzustellen. Die fertige Fußbodenhöhe im EG ist im Bezug zur Straßenhöhe durch Höhenkoten zu vermaßen.

2 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie:
erlaubt auf Dachflächen als auch auf senkrechten Bauteilen, wie Außenwänden und Brüstungen.

3 Dachform:
3.1 Satteldach, Neigung 25 - 35° (gleiche Neigung für beide Dachflächen) Krüppelwalm, Neigung mind. 33° (max. 1/3 der gesamten Giebelhöhe)

4 Geschosshöhen:
4.1 max. 3,00 m bei Parzelle Nr. 14-EG max. 3,50 m

5 Kniestock:
5.1 Kniestock max. 1,50 m bei E+D Kniestock max. 0,50 m bei E+I, E+U gemessen von OK Rohdecke bis OK Pfette

6 Dachdeckung:
6.1 bei Satteldach Ziegel- oder Dachsteindeckung naturrot,

7 Dachaufbauten:
7.1 Dachgaube max. 2 Stück pro Dachseite als stehende Giebelgaube mit je max. 1,50 qm Vorderfläche, jedoch erst ab einer Dachneigung von mind. 30° Abstand untereinander und vom Ortsgang: ≥2,00 m

7.2 An den Hauptfassaden können Zwerggiebel senkrecht zur Firstrichtung angeordnet werden, nicht bündig mit der Fassadenfläche, Giebelfirst jedoch tiefer als der Hauptfirst; max. Breite dieser Giebelfelder 3,00 m.

0.2 Garagen und Nebengebäude
0.2.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachrand und Eindeckung sowie Wandflächen die im Hauptgebäude passen.
0.2.2 An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen einheitlich zu gestalten.

0.3 Einfriedungen
0.3.1 Art und Höhe der Einfriedung.

0.3.2 Mülltonnen sind am Zugang zur öff. Straße in Müllboxen

0.4 Stellplätze
0.4.1 Rasenpflaster oder Rasengittersteine nach DIN; Granit- oder Ziegelpflaster sind zulässig
0.4.2 Betonierte und bituminierte Flächen sind unzulässig.

1. Art der baulichen Nutzung
1.1  Mischgebiet § 6 Bau NVO
1.2  Allgem. Wohngebiet § 4 Bau NVO

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 GRZ 0,3
GFZ 0,6