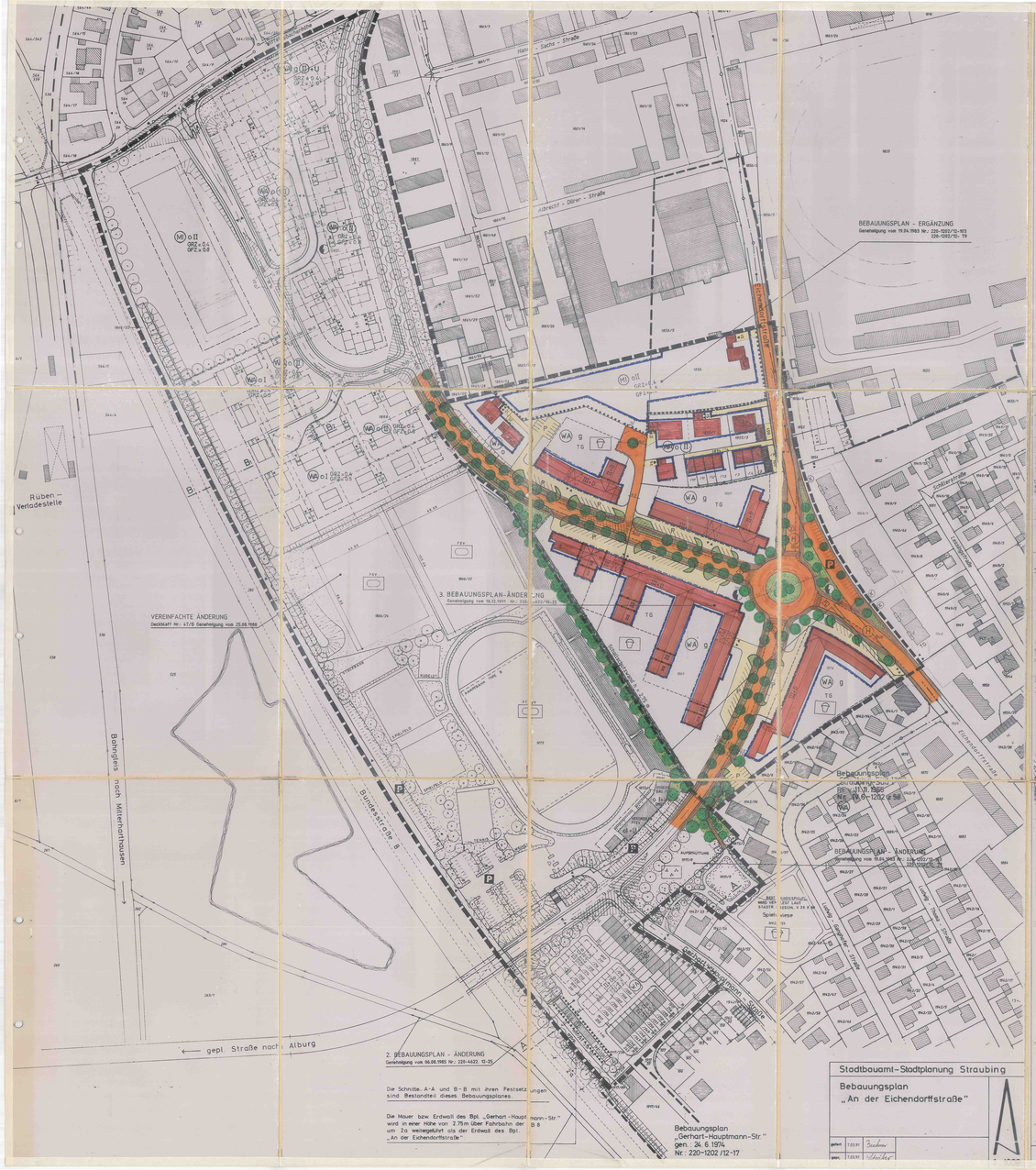

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.1.1 Das Baugebiet hat geschlossene und offene Bauweise

0.1.2 Die baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Bauflächen und Baugrenzen zulässig, soweit der Fertigstellung Belangnisse entgegen stehen.

0.1.3 Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 und 7 BayBO.

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1 Für Einzelhausgrundstücken 700 m²

0.2.2 Für Einzelhausgrundstücken 500 m²

0.2.3 Im Einzelhausern - Grundstücksbreite entlang der Straße, mind. 21 m.

0.3 Firstrichtung

0.3.1 Die eingetragene Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1 - 2.4.

0.3.2 Traufüberstand max. 0.60 m, bei Balkonüberdachungen bis Balkontiefe.

0.3.3 Giebelüberstand max. 0.60 m, bei Balkonüberdachungen bis Balkontiefe.

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

0.4. Gebäude

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1 - 2.2

Dachform	Satteldach 35°
Dachdeckung	Farbe ziegelrot
Kniestock	max. 0.80 m bei 1. 0.95 m (kostruktiv bei 0.
Traufseite	max. 0.50 m OK Kellerdecke
	max. 0.80 m OK Fertigfußboden
	bei II - max. 0.50 m Gesamtbrüstung

0.4.2 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.3 - 2.4

Dachform	Satteldach 35°
Dachdeckung	Farbe ziegelrot
Kniestock	max. 0.35 m kostruktiv
Traufhöhe	bei I - max. 3.50 m
	bei II - max. 6.50 m

Dachgauben sind in einer Breite von 1. 2 Sparrenabständen zulässig. Die Traufseite und Dachgauben sind mit Dachziegeln zu versehen. Dachgauben sind nur in einer Reihe zulässig. Dachgauben sind in der Mitte des Dachfirstes horizontal zu verlegen