

## Weitere Festsetzungen

\*\*\*\*\*

1

### Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.

2

### Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung, soweit sich nicht aus den festgesetzten, überbaubaren Flächen und Geschosßzahlen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Soweit sich bei Ausnutzung der rückwärtigen Baugrenzen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.

3

### Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude ~~...~~ <sup>nach Art. 7 Abs. 5 BayBO</sup> an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Länge von 8,50 m zulässig sind. Dies gilt auch dann, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden. Garagen an der Grenze mit Flachdach dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.

4

### Garagen und sonstige Nebengebäude

- 1) Garagen und damit verbundene Nebengebäude nach Art. 7 Abs. 5 BayBO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden. Von der gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO festgesetzten Firsthöhe kann Befreiung erteilt werden, soweit dies durch die bestehenden Gelände-Verhältnisse geboten ist oder wenn Garagen mit einem Satteldach bis 10° errichtet werden.

5

### Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

- 1) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken, für Garagen kann Eternit (rotbraun getönt) verwendet werden. Dachneigung 30° ± 5°.
- 2) Für die Einfriedung der Grundstücke an der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Höhe von 1,10 m einzuhalten. Die Höhe der Einfriedung bzw. der Sockel muß im Gefälle der Straße verlaufen. Die Stützen für die Zaunfelder sind verdeckt anzuordnen. Rohrmatten o.ä. als Sichtblenden dürfen nicht angebracht werden. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht höher als 1,30 m betragen.
- 3) Auffallende, grellfarbene Putzarten, Anstriche oder sonstige Außenwandverkleidungen, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden.

6

### Anpflanzungen

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen, soweit nicht gärtnerisch genutzt, anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für die Vorgärten.

7

### Schutzzone

Im Bereich der Schutzzone der 20 kV-Hochspannungsleitung dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Zur Verhütung von Waldbränden sind auf den Kaminen Funkenschutzeinrichtungen anzubringen.