

Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNutzVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschoszahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) darf nicht höher als 0,60 m über dem anstehenden natürlichen Terrain liegen, (Mitte Haus).
4. Gebäude mit der Geschoszahl E + U sind als sog. Hangtypen nach Möglichkeit so zu errichten, daß sie hangseitig erdgeschossig und talseitig zweigeschossig erscheinen.
5. Sogenannte Kniestockausbildungen bis 50 cm sind zulässig.
6. Maximale Gesamtlänge der Dachgauben pro Dachfläche = $1/2$ Gebäudelänge max. Einzellänge der Dachgauben = 3 m.
7. Sichtbare, frei auskragende Pfetten und Sparren am Ortsgang (Giebel) sind unzulässig.
8. Auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür angewiesenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch jeweils einheitliche Baukörper entstehen.
9. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
10. Bei Garagen mit geneigten Dachern und bei Einbeziehung der Garage in die Dachgestaltung des Hauptgebäudes können Grenzgaragen eine größere Firsthöhe als 2,75 m aufweisen. Traufhöhe max. 2,75 m. Garagenlänge dabei max. 8,00 m. Festsetzung als Grenzbebauung gem. § 22 Art. 4 BauNutzVO. Maximale Gesamtnutzfläche gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO.
11. Zusammengebaute Grenzgaragen müssen im Einvernehmen so gestaltet werden, daß einheitliche Baukörper entstehen (einheitliche Torhöhe, Traufhöhe oder Satteldachneindeckung).
12. Garagen i.S.d. Art. 7 Abs. 5 BayBO sind außerhalb der festgesetzten Flächen nicht zulässig.
13. Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Zäune mit einer Gesamthöhe von 1,00 m über Gehsteigoberkante gestattet.
14. Versorgungsleitungen des EV0 und der Post werden mit 1,0 m Grenzabstand in den Baugrundstücken verlegt.
15. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der DBP gepflanzt werden. Sollte der Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der DBP erforderlich.