

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM STADTSEE“

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G

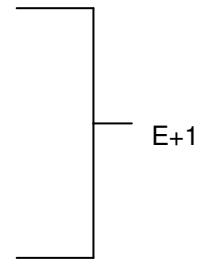
- 0.1. BAUWEISE :  
0.1.6. Offen, Mindestabstand Hauptgebäude – seitliche Nachbargrenze 4,0 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge : Breite) darf das Maß 5 : 4 nicht unterschreiten.
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE :  
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm  
0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 400 qm
- 0.3 FIRSTRICHTUNG:  
0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.19., 2.1.20., Ziff. 2.1.60. und ist bindend.

## ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

- 0.4. EINFRIEDUNG:  
0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.19. und Ziff. 2.1.20.  
Art : Holzlatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig (seitlich und rückwärtig Maschendraht).  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,10 m  
Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe höchstens 30 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.  
Entlang der Bahngrenze ist ein 1,50 m hoher Maschendrahtzaun ohne Tür und Tor zu errichten.  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:  
0.5.5. An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem vorgesehene, Garagen und Nebengebäude sind als Pultdach mit 6 – 10° Dachneigung auszuführen und mit Wellplatten in dunklen Farben einzudecken.  
Freistehende Garagen und Nebengebäude :  
Dachform: Satteldach 10 – 15°  
Dachdeckung: Wellplatten in dunklen Farben  
Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m  
Kellergaragen sind unzulässig.  
Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten.  
Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

0.6. GEBÄUDE:

- 0.6.10. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.19. und Ziff. 2.1.20
- |              |  |
|--------------|--|
| Dachform:    | Satteldach 28 – 34° (Nicht 30°)            |
| Dachdeckung: | Pfannen oder Wellplatten in dunklen Farben |
| Dachgauben:  | unzulässig                                 |
| Kniestock:   | unzulässig                                 |
| Sockelhöhe:  | ab aufgefülltem Gelände nicht über 0,80m   |
| Ortgang:     | mindestens 0,10 m, nicht über 0,25 m       |
| Traufe:      | mindestens 0,25 m, nicht über 0,50 m       |
| Traufhöhe:   | nicht über 6,50 m ab aufgefülltem Gelände  |



- 0.6.40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.60.  
Bestehende Gebäude E+DG zulässig zum Ausbau für E+1 als Höchstgrenze, (die Abstandsflächen nach Art 6 Bayer. B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau NVO sind zu beachten).

0.9. WERBEANLAGEN:

- 0.9.1. Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.