



müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück überwinden. Die Böschungen müssen durch natürliche Gelände Richtung Norden ist harmonisch auf die gesamte Länge durch eine abgetrepte Gestaltung der Freifläche zu überwinden; steile Böschungen am Nordrand der Grundstücke sind nicht zulässig.

2. Garagen

2.1 Dachform

Satteldach, Dachneigung max. 5° Differenz zum Wohngebäude, beidseitig gleich; oder abgeschlepptes Dach. Dacheindeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Wohngebäude. Die Gestaltung und Höhenlage aneinander gebauter Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht). Ein Kniestock für Garagen ist nicht zulässig. Garagen mit Flachdächern und das Aufstellen von Blechgaragen ist unzulässig; begrünte Flachdachgaragen sind zulässig. Der Stauraum vor den Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.

2.2 Vor den Garagen ist in den Bereichen mit Einzelhausbebauung ein Stauraum von mindestens 4,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten. Der Stauraum darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden.

2.3 Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.

Für Baugrundstücke, bei denen das natürliche Gelände im Bereich der Garagenzufahrt tiefer als die sie erschließende Straße liegt und die Garage direkt angrenzend an die Straße vorgesehen ist, gilt abweichend folgendes: Die nach Art. 7 Abs. 4 Satz 1 BayBO für Garagen an der Grenze zulässige mittlere Wandhöhe von bis zu 3 m darf um bis zu 1 m überschritten werden; dabei sind Auffüllungen im Bereich Straße - Garagenzufahrt zulässig. Die Höhe der Fußbodenoberkante der Garage darf die Höhe der sie erschließenden Straße nicht um mehr als 0,3 m überschreiten.

2.4 Stellplätze

Für jede Wohneinheit ist auf den Privatgrundstücken zwingend ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge nachzuweisen (in Garagen, in Gemeinschaftsgaragen, auf Carports oder Stellplätzen).

3. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 1.00 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 25 cm zulässig. Die Einfriedung zu den öffentlichen Flächen hin hat mit Holzzäunen (Latten- oder Staketenzaun, stehende Lattung), oder mit Hecken zu erfolgen, zu den privaten Nachbargrundstücken sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune zugelassen. Die Abgrenzungen zwischen den Grundstücken sind transparent zu gestalten.

Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Stützmauern werden nicht zugelassen. Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als bepflanzbare Böschungen ausgeführt werden. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit den benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen. Besondere Regelungen für Einfriedungen und Bepflanzungen gelten bei Sichtdreiecken

4. Die Anlieger haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten.

C. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

3. Höhenlinien

4. Flurstücksnummern

5. Bestehende bauliche Anlagen

6. Bebauungsvorschlag

7. Schnittlage

8. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden gemäß DIN 18915 abzutragen und sachgerecht zu lagern.

9. Rückstausicherung, Kellerentwässerung
Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern.

10. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden.
Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m² Dachfläche 2 - 3 m³ nicht unterschreiten.

11. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen möglichst nicht verwendet werden.

12. Denkmalpflege

Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, daß bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer.

