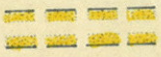


Ga



Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (§ 16 Abs. 5 BBauG)

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind von den Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden. Die Nutzung der Böschungen bleibt den Eigentümern ungenommen.

11. Baugestaltung, Gebäudetypen (VO v. 22.6.1961 Bay. GV Bl. 13/61 und Art. 107 Bay. BO)



Dachgestaltung:

Hauptgebäude mit Firstrichtung

Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von $25^\circ - 38^\circ$ auszuführen. Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine oder dunkel getönte Asbestzementplatten zu verwenden. Dachaufbauten sind unzulässig. Kniestöcke sind nur bis max. 0,50 m erlaubt. Bei günstiger Hanglage ist der talseitige Ausbau des Untergeschoßes möglich.

Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist in Abhängigkeit von der Höhenlage der Verkehrsfläche und des Entwässerungskanals festzulegen. Bei der Bestimmung der Geschoßeinteilung ist die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschoßes nachzuweisen. (Schutz gegen Rückstau DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14)

Garagengestaltung:

Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Fläche zulässig.

Bei einzeln stehenden Garagen sind die Dächer als Flachdächer mit 5° Neigung auszuführen. Es wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszubilden.

Garagen, die an das Wohngebäude angebaut werden, können die gleiche Dachgestaltung wie das Wohngebäude erhalten.

Die Garagenvorplätze müssen außerhalb der Einfriedung liegen.

Bei zusammengebauten Garagen ist eine aufeinander abgestimmte Baugestaltung erforderlich.

Einfriedungen:

Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und den Vorgärten sind als naturbelassene Holzzäune oder Maschendraht auszuführen. Anstelle dieser Einfriedungen können dichtwachsende, winterharte Hecken vorgesehen werden. Die Höhe der Einfriedungszäune an der Straßenbegrenzungslinie darf 1,00 m und die der Einfriedungshecken 1,50 m nicht überschreiten. Zaunsockel bis zu 0,20 m sind zulässig.

Außenanlagen:

Zur Begrünung der Außenanlagen sind einheimische Gehölzer zu verwenden.

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Festsetzungen abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, erdgeschossige Winkelhäuser unter Einnaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme gem. § 31 Abs.1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 Bay. BO muß jedoch gewährleistet sein.