

notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

4.1.1 Feuerwehr



5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

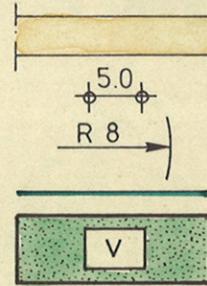
5.1 Straße

5.2 Maßzahlen

5.3 Einmündungsradius

5.4 Straßenbegrenzungslinie

5.5 Straßenbegleitgrün



5.6 Die Anlieger haben die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten.

6. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

6.1 Nebenanlagen

6.2 Garagen

6.3 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb dieser teilweise auch mit Baugrenzen versehenen Flächen zulässig.
Sofern nichts anderes festgesetzt wird, kann eine Grenzbebauung erfolgen. Die maximale Länge der Garagengebäude beträgt 8.00 m. Es sind Einzel- und Doppelgaragen zulässig. Nebenräume innerhalb der festgelegten Umgrenzungen für Garagen sind bis zu 50 m² Gesamtnutzfläche zugelassen. Die Festlegungen der BayBO hierzu sind zu beachten.

Na

Ga



6.4 Die Anordnung von Garagen im Untergeschoß der Wohngebäude ist unzulässig.

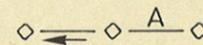
6.5 Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5.0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten. Er darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden.

6.6 Die max. Traufhöhe wird auf 2.75 m festgesetzt.

6.7 Die Verschiebung oder Verlegung von Garagen innerhalb des Baugrundstückes ist ausnahmsweise möglich. Dazu ist die Zustimmung der Gemeinde notwendig, damit die baurechtliche Genehmigung durch das Landratsamt erteilt werden kann.

7. Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7.1 Geplante Abwasserleitung

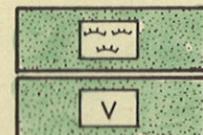


7.2 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Stromversorgungskabel sind grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.

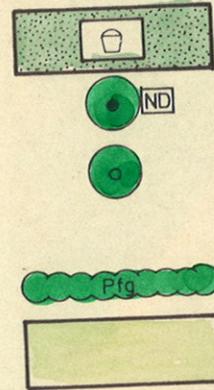
8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

8.1 Öffentliche Grünflächen

8.2 Verkehrsgrünflächen



- 8.3 Kinderspielplatz
- 8.4 Bestehender Baum/Naturdenkmal
- 8.5 Pflanzgebote für Bäume innerhalb der Verkehrsgrünflächen, der öffentlichen Grünflächen und der privaten Grundstücksflächen. Zu verwenden sind einheimische großkronige Laubbäume (z. B. Linde und Spitzahorn), auf den Privatflächen auch Obstbäume.
- 8.6 Pflanzgebot für freiwachsende Hecken mit heimischen Gehölzen zur freien Landschaft hin.
- 8.7 Private Grünflächen
- 8.8 Für die Gestaltung der privaten Gartenflächen sind einheimische Laubgehölze zu verwenden. Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, um das Baugebiet zu durchgrünen.
- 8.9 Versiegelungen
Maximal 15 % der nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen an der Oberfläche wasserundurchlässig versiegelt werden.
- 8.10 Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu verwenden.
9. **Äußere Gestaltung**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 91 BayBO)
- 9.1 Wohngebäude
- 9.1.1 Gebäudeform
Es wird ein rechteckiger Grundriß vorgeschrieben. Hierbei hat die längere Seite des Gebäudes in Richtung der Hauptfirstrichtung zu liegen. Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung sind zulässig.
- 9.1.2 Dachform
Satteldach
Der Dachvorsprung an der Traufe darf max. 50 cm und am Ortgang max. 20 cm betragen.
- 9.1.3 Dachneigung
Die Neigung der Dächer muß beidseitig gleich sein. Die Neigung muß 45 - 48° betragen.
- 9.1.4 Dacheindeckung und Dachaufbauten
Die Dacheindeckung hat mit naturroten Materialien in Ziegelform zu erfolgen (Biberschwanz). Dachgauben sind als stehende Einzelgauben zugelassen. Sie sind zu verputzen, mit Holz zu verschalen oder zu verblechen. Eindeckung wie Hauptdach. Die Gesamtlänge darf je Dachseite ein Drittel der Hauslänge nicht überschreiten. Sonnenkollektoren sind zugelassen, dürfen aber nur Teile des Daches bedecken und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein.
- 9.1.5 Kniestock
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm zulässig.
- 9.1.6 Fenster und Türen
Als Material sollte europäisches Holz verwendet werden. Fenster sind in stehenden Formaten anzuordnen. Weist die Rohbauöffnung ein liegendes Format auf, so sind durch senkrechte Hauptunterteilungen die Fenster so zu gestalten, daß stehende Formate entstehen.
- 9.1.7 Fassadengestaltung
Die Gebäude sind mit einem ruhig wirkenden, hellen Außenputz in gedämpften Farbtönen zu versehen. Holzverkleidungen sind nur in untergeordnetem Umfang zulässig. Auffallend unruhige Putzstrukturen sowie zueinander kontrastierende Farben sind nicht gestattet. Farbabweichungen des Außenputzes darf 30 cm nicht überschreiten.



SD

45-48°