

3. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

3.1.0 Maß der baulichen Nutzung

3.1.1 Die Bebauung wird durch die in der Satzung eingetragenen Baugrenzen bestimmt.

3.1.2 Die maximal bebaubare Grundfläche je Hauptgebäude auf Parzelle 1- 3 beträgt je 108,00 m². Auf Parzelle 4 dürfen max. drei Hauptgebäude mit je 120,00 m² errichtet werden.

~~Die maximale Grundfläche der Garagen beträgt 45 m².~~ Pro Hauptgebäude darf max. ein Garagengebäude errichtet werden.

3.1.3 Das Verhältnis zwischen Breite zu Länge der Hauptgebäude muß mindestens 4 : 5 sein. Die maximale Gebäudebreite darf 9,00 m betragen.

Garagen dürfen max. 7,50 m lang und 6,00 m breit sein.

3.1.4 Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude nach BayBO darf talseitig höchstens 6,00 m betragen. Höhenlage des Gebäudes (Rohboden im EG) im Bezug auf die Gschwender Straße wird mit max. 30 cm festgesetzt.

3.1.5 Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

3.1.6 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht erlaubt.

3.1.7 Balkone, Eingangsüberdachungen und Dachüberstände dürfen die Baugrenzen, ungeachtet ihrer Länge, überschreiten.
Die Abstandsflächen sind nach der BayBO einzuhalten.

3.1.8 Eine Versiegelung des Bodens außerhalb der Baugrenzen ist unzulässig.
Außerhalb der Baugrenzen sind nur Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO mit max. 10,0 m² Grundfläche, einer maximalen Wandhöhe von 2,20 m und Satteldach mit einer Dachneigung von 18 - 24 Grad zulässig.

3.1.9 Offene Bauweise

3.2.0 Gestaltung und Baumaterialien.

3.2.1 Für die Außenfassaden sind verputzte, in gedecktem Weiß gehaltene Mauerflächen und Holzschalung zulässig.

3.2.2 Für die geplanten Gebäude sind nur Satteldächer mit mittigem First zulässig. Die Dachneigung ist zwingend mit 18 - 24 Grad festgelegt. Die Untersichten der Dachüberstände und Vordächer müssen unverkleidet bleiben.

3.2.3 Dachgauben, Quer - und Zerggiebel, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und dergleichen sind unzulässig.