



## 5. Baugestaltung, Höhen und Gelände (§ 9 Abs. 3 BauGB, Art. 91 BayBO, § 8 BauVorIV)

- 5.1 Dachausbildung für Hauptgebäude: Sattel-Walmdach 15° - 25° Dachneigung, bzw. Pultdach 5° - 10° nach jeweiliger Nutzungsschablone.
- 5.2 Dachausbildung der Garagen, Carports und Nebengebäude: Flachdach 0° - 6° Dachneigung, oder dem Hauptgebäude gleich.
- 5.3 Folgende Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind zulässig: Dachsteine, Dachziegel, beschichtete Metalleindeckungen, Photovoltaik, Begrünung.
- ↔ 5.4 Vorgegebene Firstrichtung
- WH = 4,00 m 5.5 Die max. Wandhöhe hangseitig wird einheitlich auf 4,00 m über Gelände festgesetzt. Gesamthöhe der Garagen und Nebengebäude vom hangseitigen Gelände gemessen max. 2,75 m, und max. 0,3 m über Straßenniveau mit einer Fläche von max. 6,50 x 7,00 m.
- 5.6 Kniestock, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind unzulässig. Solaranlagen sind in die Dachflächen zu integrieren.
- 5.7 Dachüberstände: am Giebel max. 35 cm, an der Traufe max. 65 cm.
- 5.8 Werbeanlagen im reinen Wohngebiet ( WR ) sind nicht zulässig.
- 5.9 Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Flächen als senkrecht strukturierte Holz- oder Metallzäune. Zwischen den Grundstücken als Maschendrahtzaun bei einer Heckenhinterpflanzung mit mindestens 50 % heimischen standortgerechten Gehölzen. Gesamthöhe der Einfriedungen max. 1,80 m.
- 5.10 Zur Abfangung des Geländes sind Stützmauern bis zu einer max. Höhe von 1,00 m generell zulässig.
-  Höhe max. 3,00 m im Bereich südlich der Straße am Eichenhain, max.1,50 m im Bereich der Parkplätze im Buchenweg. Stützmauern, mit einer Höhe von mehr als 2,00 m sind zu begrünen ( Kletter- bzw. Hängepflanzen ).
- 5.11 Anbauten sind untergeordnet bis zu einer Fläche von  $\frac{1}{4}$  der Grundfläche des Hauptgebäudes zulässig.

## 6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB, § 12 u. 14 BauNVO)

-  6.1 Flächen für Garagen.
- GA 6.2 Garage
- ▲.....▲ 6.3 Einfahrtsbereich für Garagen.
- 6.4 Festsetzungen zur Dachausbildung siehe Nr. 5.2