

## **B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Bay BQ Art. 91

Die Regelabstandsflächen nach Art. 6 BayBQ sind in jedem Fall einzuhalten.

### **1. Dachform/Dachgestaltung**

1.1 Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude: Sattel- oder Pultdächer

1.2 Die zulässige Dachneigung beträgt:

WA Satteldach/Pultdach

Dachneigung 25-42° bei 1 Vollgeschoß

Flachdach auf Nebengebäuden, sofern das Dach begrünt wird.

Geb Flachdach sofern das Dach begrünt wird

Satteldach/Pultdach

Dachneigung 10-15°

1.3 Dachausschnitte und Dachrücksprünge im Traufbereich sind unzulässig

1.4 Dachgauben/Dachfenster:

Giebelgauben sind zulässig. Die max. Breite beträgt 1,50 m Außenmaß.

Zwischen den Gauben muß ein Abstand von 1,50 m eingehalten werden.

Der Abstand von der Gebäudeaußenkante darf 1,50 m nicht unterschreiten.

Negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) sind unzulässig.

Dachgauben bei zwei Vollgeschossen sind unzulässig.

Zwerchgiebel sind unzulässig. Dachflächenfenster sind bis max. 1,00 qm Größe als Einzelfenster zulässig.

1.5 Dachüberstand: Ortsgangseitig: maximal 0,60 m  
Traufseitig: maximal 0,90 m

1.6 Dacheindeckung: Material Dachsteine  
Farbe naturrot  
extensive Dachbegrünung bei Flachdach

1.7 Bei Doppelhäuser sind Dachfornn, Dachdeckung und Firstrichtung einheitlich auszubilden. Der Nachbauende hat sich dem Bestand anzupassen.

## 2. Fassadengestaltung

- 2.1 Dorftypische Putz- oder Holzfassaden in hellem Farbton; Balkontiefe max. 1,50 m von Außenwand gemessen.
- 2.2 Sockelhöhe: max. 0,40 m von mittlerer Geländehöhe bis zur Höhe Rohfußboden Eingangsebene.
- Sockelgestaltung: Der Sockel soll in der Fassadenfläche bündig mitgeputzt werden und farblich nicht dunkel abgesetzt werden.
- 2.3 Doppelhäuser sind farblich aufeinander abzustimmen.

## 3. Garagen und Nebengebäude

Garagen sind nach Art. 7 Bay BO und den einschlägigen Bestimmung der Garagenverordnung auszuführen. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in Bezug auf Gestaltung, Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich auszubilden. Sie müssen eine Flucht bilden. Bei zusammengebauten Garagen hat sich der Zweitplanende dem Erstplanenden anzupassen.

Vor Garagen muß ein Stauraum erstellt werden. Dieser darf nicht zu öffentlichen Straßen hin eingezäunt werden. Bei zusammengebauten Stauräumen an Grundstücksgrenzen soll zwischen diesen kein Zaun zugelassen werden.

Bei Errichtung des Garagengebäudes auf Parzelle 24 ist der zuständige Energieversorger zu benachrichtigen, um eine Beschädigung des 20 KV -Erdkabels zu verhindern.  
mittlere Wandhöhe 3,0 m

## 4. Einfriedung

- 4.1 Holzzäune, senkrechte Struktur, in einer Höhe von 80 cm bis 110 cm ohne Sockel, nur Einzelfundamente.
- 4.2 Bei Hinterpflanzung durch Gehölze sind auch Maschendrahtzäune bis 110 cm erlaubt
- 4.3 Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

## 5. Abfallbehälter

Freistehende Mülltonnen im Vorgartenbereich oder im Bereich der Einfriedungen sind unzulässig. Die Mülltonnen sind in den Garagen, Geräteschuppen oder im Wohngebäude unterzubringen. Freistehende Müllboxen sind unzulässig.

## 6. Empfehlung zur Gestaltung des Geländes

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf, auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsbild erhalten bleibt. Absenkungen oder Aufschüttungen sind nur bis zu 0,50 m Höhe zulässig.