

B) Weitere Festsetzungen

Bauliche Nutzung

1. Im Bereich des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BauNVO) mit Ausnahme des § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3.
2. Die Werte des § 17 BauNVO gelten als Höchstwerte, soweit im Bebauungsplan keine Planfestsetzungen oder baurechtliche Bestimmungen (BayBO) entgegenstehen.
3. In Dachgeschossen sind Wohnungen gemäß Art. 59 BayBO nicht zulässig. Der Ausbau einzelner Räume ist bei allen Gebäuden zulässig.
4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
5. Garagen sind nur an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen zulässig.
"Auf Baugrundstücken, die unmittelbar an die Alemannen-, Kelten- und Buchbrunner Straße oder an den Frankenweg angrenzen sind Garagen auch außerhalb der Baugrenzen als Ausnahme zulässig, wenn sie in das zugehörige Wohngebäude gestalterisch einbezogen werden."

Gestaltung

Für Wohngebäude:

Bei geneigten Dachflächen dunkel getönte Dacheindeckung.

Kniestöcke sind nicht zulässig.

Dachgauben nur bei Dachneigungen über 40°.

Freie Sockelhöhe von Kellergeschossen (ohne eingebaute Wohnungen) max. 1,00 m von 0 KEF an der Talseite der Gebäude.

Außenanlagen

1. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2. Einfriedigungen:
Zulässig sind nur 1,00 m hohe, schlichte Metall- und Holzzäune (gemessen von Wegbordoberkante);
an einem Wegeabschnitt (Querweg zu Querweg) nur eine Zaunart;
Wegborde bis 20 cm über Gelände.
Zäune und Wegborde haben dem Wegegefälle parallel zu folgen.
Tore in Zäunen sind wie die jeweiligen Zäune auszubilden.
Natursteinmauerwerkspfeiler bis max. 60 cm Ansichtsbreite dürfen in den Einfriedigungen nur an den Ecken und als Tor-einfassungen vorgesehen werden. Die Pfeiler dürfen einschl. Abdeckungen nicht höher als die Zäune sein.
3. Bepflanzung:
Entlang den öffentlichen Wegen sind die Grundstücke mit Sträuchern einzupflanzen.
Die Grundstücksteile zwischen dem mittleren Hauptfußweg und den festgesetzten Einfriedigungslinien sind als Rasenflächen mit Bäumen anzulegen und zu unterhalten.
4. Für jedes Haus ist nur eine Antenne zulässig.
Sämtliche elektrische Versorgungsleitungen einschl. der Postleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.