

5. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. Art 81 BayBO

- 5.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) mit einer Neigung von 20° bis 35 ° zugelassen.
- 5.2 Kniestöcke werden bis zu einer max. Höhe von 70 cm, gemessen von Außenkante der Umfassungsmauer von der OK Rohdecke bis OK Pfette, zugelassen.

6. Grünordnung

- 6.1 Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen (Rasen-fugenpflaster oder Drainpflaster).
- 6.2 Die Anlage von Schotter- oder Kiesgärten zur Gartengestaltung ist unzulässig. Frei-flächen die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt werden.
- 6.3 Einfriedungen zum Straßenraum sind als Holzlattenzaun oder/und als Hecke zu gestalten. Sie dürfen zur Straßenseite eine Höhe von max. 1,5 m inkl. Sockel nicht überschreiten. Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind als Holzlattenzaun oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig, Sockel sind hier nicht zulässig.
- 6.4 Auf den Privatgrundstücken sind Modellierungen des Geländes über 30 cm Differenz, ausgehend vom natürlichen Gelände als Bezugspunkt, mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.
Auf den Privatgrundstücken sind im Bereich der Grundstücksgrenzen Auffüllungen und Abgrabungen unzulässig.
- 6.5 In dem Wohngebiet ist je voller 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum der nach-stehenden Pflanzliste zu pflanzen. Im Vorgarten ist dabei mindestens ein Baum zur Gliederung des Straßenraumes zu pflanzen. Vorhandene zu erhaltene oder zu pflanzende Bäume auf dem jeweiligen Grundstück, sind auf diese Verpflichtung anrechenbar.

6.6. Pflanzliste

Laubbbäume - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang 16-18 cm

Acer campestre "Elsrijk"	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Catalpa bignonioides "Nana"	Trompetenbaum
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"	Rotdorn
Fraxinus ornus	Blumen Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Sorbus aria	Mehlbeere

Obstbäume - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm

Juglan regia	Walnuss
Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge	

C Hinweise: (ohne Festsetzungscharakter)

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorhandene Gebäude mit Hauptnutzung
-  Nebengebäude
- 2976/9 Furstücksnummern