B) Weitere Festsetzungen

Bauliche Nutzung

1. Im Bereich des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15. 9. 1977 (BauNVO) mit Ausnahme des § 3 Abs. 3.
2. Die Werte des § 17 BauNVO gelten als Höchstwerte, soweit im Bebauungsplan keine Planfestsetzungen oder baurechtlichen Bestimmungen (BayBO) entgegenstehen.
3. In Dachgeschossen sind Wohnungen gemäß Art. 59 BayBO nicht zulässig. Der Ausbau einzelner Aufenthaltsräume ist bei allen Gebäuden zulässig.
4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
5. Soweit die Voraussetzungen des Art. 7, Abs. 6 BayBO vorliegen, kann die nach Art. 6 Abs. 3 Ziffer 1 BayBO erforderliche Abstandsfläche an der südöstlichen und nordwestlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nrn. 7330 bis auf 3,0 m verringert werden.
Die nach Art. 6, Abs. 3 Nr. 2 vorgeschriebenen Abstandsflächen können an der rückwärtigen Grenze der Grundstücke Fl.Nrn. 7330, 7330/1, 7330/2 von 8 m auf 5,0 m, an der rückwärtigen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 7325 von 7 m auf 4,0 m verringert werden.

o. siehe unten

Gestaltung

1. Für Wohngebäude:
Bei geneigten Dachflächen dunkel getönte Dacheindeckung. Dachgaupen sind nicht zulässig. Kniestockhöhe max. 30 cm. Sockel (Höhe von OK Gehsteig bis OK Erdgeschoßfußboden) nicht höher als für die Entwässerung zwingend erforderlich. Die festgesetzte Dachneigung kann um 5° über- oder unterschritten werden.
2. Für freistehende Garagen:
Die Garagen sind den zugehörigen Wohngebäuden in Außenmaterial, Gestaltung und Farbgebung anzupassen, wobei Flachdächer als Trogdächer ausnahmsweise zulässig sind.

Außenanlagen

1. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2. Einfriedigungen an der Straßenseite sind zulässig in einer Höhe von max. 1,10 m über OK Gehsteig. Toreinfassungen mit Pfeilern aus Natursteinmauerwerk, Zäune als Maschendraht oder Holzzäune mit lebenden Hecken. Zaunsockel aus Beton- oder Naturstein bis max. 35 cm Höhe. Von dieser Ausführung kann als Ausnahme abgewichen werden, wenn für Straßenabschnitte einheitlich eine andere Ausführung gewählt wird.
3. Mülltonnen müssen so aufgestellt werden, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einzusehen sind.
4. Anlagen der Außenwerbung sind auf den Baugrundstücken im Reinen Wohngebiet unzulässig.