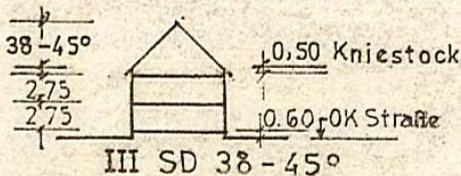
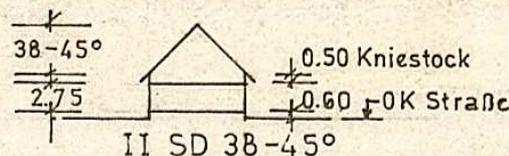


## FESTSETZUNGEN

1. Garagen dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5.00m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Einfriedungen vor Garageneinfahrten sind nicht zulässig.
2. Garagen und Stellplätze sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf jeweils innerhalb der festgelegten Baugrenzen zu erstellen. Ein Zurücksetzen entlang der Grundstücksgrenze kann nur im gegenseitigen Einvernehmen beider Angrenzer für beide Garagen gemeinsam erfolgen.
3. Die zulässige Höhe der Einfriedungen beträgt max. 1.20m. Entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen keine Maschendrahtzäune und dergleichen errichtet werden.
4. Asymmetrische Dachformen sind nicht zulässig. Zulässig sind Satteldächer gemäß dem nachfolgenden Gebäudequerschnitt:



(III. Vollgeschoß = Dachgeschoß)



(II. Vollgeschoß = Dachgeschoß)

5. IM Bereich der Festsetzung „MI“ ist eine Erdgeschoßhöhe von 3.25m möglich.
6. Dacheindeckung aus Ziegelmateriale in rotbrauner Farbe.
7. Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zugestalten, daß sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.
8. Bei Hausgruppen sind höchstens 4 Reihenhäuser mit einer Hausbreite von 6.00 - 6.50m als Gebäudegruppe zulässig.
9. Im gesamten Geltungsbereich ist durch den Einbau schalldämmender Fenster sicherzustellen, daß in sämtlichen Aufenthaltsräumen der Innengeräuschpegel gemäß Tafel 5 der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom Oktober 1973 durch von außen eindringendem Schall nicht überschritten werden. Einzelheiten sind im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu klären.
10. Im Bereich der festgesetzten Baulinien wird in Abweichung von Art. 6 Abs. 1, 2, 3 und 4 Bay BO eine geringere Abstandfläche festgesetzt.
11. Gem. Art. 7 Abs. 1 Bay BO i. V. m. Art. 91 Abs. 1 Nr. 5 und 6 Bay BO wird in Abweichung von Art. 6 Abs. 1, 2, 3 und 4 Bay BO für die Garagengruppen die Grenzbebauung zugelassen und festgesetzt.