

2. Örtliche Bauvorschriften

Art. 91 Abs. 1 und 2 BayBO in Verbindung mit Art. 91 Abs.3 BayBO

2.1 Hauptbaukörper

Der Grundriss muss auf einem Rechteck basieren. Die Seitenlänge der Traufwand muss mindestens 1,5 x der Seitenlänge der Giebelwand betragen.

Angebaute Gebäudeteile sind in Breite und Höhe dem Hauptbaukörper deutlich unterordnen. Sie dürfen maximal eingeschossig sein und maximal 1/3 der Gebäudelänge einnehmen.

2.2 Dächer

2.2.1 Dachform, Dachneigung, Dachüberstand

Für Hauptbaukörper gilt:

Rechteckiges, symmetrisches Satteldach mit beidseitig gleicher Dachneigung von 18° - 28°

Dachüberstand an der Traufe: max. 1,00 m

Dachüberstand am Giebel: max. 0,70 m

Die Dachdämmung ist zwischen den Sparren anzuordnen.

Für untergeordnete angebaute Gebäudeteile gilt : Pultdach

Garagen und Carports sind nur mit begrüntem Flachdach zulässig.

2.2.2 Dacheindeckung

Zur Eindeckung der Dächer sind nur ziegelrote und rotbraune Materialien im Ziegelformat zugelassen. Reflektierende und glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Flächige Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung und Bauelementen der Solartechnik sind nur zulässig mit nicht glänzender Einfassung und wenn sie gestalterisch mit Dachfläche und Fassadengestaltung korrespondieren.

2.2.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

sind nicht zulässig.

2.3 Stellplätze und Garagen

Die gemeindliche Stellplatzsatzung in der jeweils geltenden Fassung hat Gültigkeit.

Ausnahme:

Der gemäß Plan vorgeschriebene Stauraum gilt auch abweichend von der Stellplatzsatzung.

Zufahrten über das öffentliche Verkehrsgrün entlang des Anliegerweges sind als Rasenfugenpflaster auszubilden.

2.4 Einfriedungen und Stützmauern

Die gemeindliche Einfriedungssatzung in der jeweils geltenden Fassung hat Gültigkeit

Ergänzende Regelungen:

- Die Zaunhöhe wird auf maximal 1,40 m begrenzt

- Zaunsockel sowie geschlossene Einfriedungen (Bretterwände, Mauern) sind nicht zulässig.

- Geländestützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig, sie sind zu begrünen oder als Naturstein-Trockenmauern auszubilden.

3. Hinweise durch Text

3.1 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden. Der Lichtkegel ist gebündelt auf die Verkehrsoberfläche zu lenken.

3.2 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Freising, untere Denkmalschutzbehörde, zu melden. (Art.8 Abs.1-2 DSchG)

3.3 Bodenauffüllungen, Altlasten

Die durch Baugrunduntersuchung nachgewiesenen Bodenverunreinigungen sind fachgerecht zu entsorgen - Vorlage von Dokumentation und Abschlussbericht beim Landratsamt Freising.

Sonstige ggfls. zu Tage tretende Altlasten sind umgehend dem Landratsamt Freising zu melden.

3.4 Brand- und Katastrophenschutz

Die vorgesehene Bedarfsumfahrung in Form eines Erschließungsringes ist in der erforderlichen Breite von 3,5 m herzustellen und von Gehölzen und unbeweglichen Einbauten frei zu halten.

3.5 Baumschutz während der Bauzeit

Bei Baumaßnahmen im Bereich von zu erhaltenden Bäumen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 18920 und die ZTV-Baum sind zu beachten.

aufgestellt:

Neufahrn, den 21.3.11

1. Bürgermeister