

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 11 und Art. 98 BayBO)

### 4.1 Fassadengestaltung

- Fassaden können als verputzte Flächen, Sichtmauerwerk oder mit Holzbekleidungen ausgeführt werden. Kombinationen von mehr als zwei Fassadenmaterialien oder -ausführungsarten an einem Gebäude sind nicht zulässig.
- Aussenwandflächen ohne Fenster sind zu begrünen; als Richtwert gilt 1 Pflanze je 1 m Wandlänge.
- Rundbogenfenster sind nicht zulässig.

### 4.2 Dächer

- Zulässig sind nur Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 44 - 53 °. (Ausgenommen Garagen u. Nebengebäude, s.u.).
- Alle Dachflächen eines Gebäudes sind mit der gleichen Neigung auszuführen, ebenso Dachflächen von Gebäuden, die an der Grundstücksgrenze zusammengebaut sind.
- Dacheinschnitte und Krüppelwalm sind nicht zulässig
- Die Dachflächen sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten oder rotbraunen Farbtönen einzudecken.
- Soweit im Planblatt Firstrichtungen angegeben sind, gelten diese verbindlich für den First des Hauptdaches. Die Firstrichtung untergeordneter Dachflächen, z.B. von Anbauten, kann davon abweichen.
- Dachgaupen sind nur in der untersten Dachebene zulässig. Alle Gaupen eines Gebäudes sind gleichartig auszubilden.
- Kniestöcke sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 60 cm. (Höhendifferenz von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fusspfette)

### 4.3 Garagen und Nebengebäude

- Garagendächer können als Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0-10° oder als Satteldächer mit der gleichen Neigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.
- An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen müssen mit gleicher Dachneigung ausgeführt werden.
- Die Fassaden von Garagen sind in gleicher Weise wie die des Hauptgebäudes auszuführen.

### 4.4 Einfriedung

- Als Grundstückseinfriedung sind nur Holzlattenzäune oder Maschendrahtzäune mit einer Maschenweite ab 50x50 mm zulässig. An der strassenseitigen Grundstücksgrenze sind Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit einer Hecke erlaubt.
- Zaunsockel sind nicht zulässig.
- Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1.50 m betragen.


### 4.5 Sonstiges

- Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung, einschl. Art. 6 Abs. 4 und 5
- Sofern bestehende bauliche Anlagen in einzelnen Punkten von den o.a. Festsetzungen abweichen, haben sie Bestandsschutz.

## 5. HINWEISE

- Die Stellplätze sind nach der Satzung über den Stellplatzbedarf für den Wohnungs- und Eigenheimbau (Stellplatzbedarfssatzung) des Marktes Cadolzburg nachzuweisen.
- Die Errichtung von Regenwasserzisternen mit einem Fassungsvermögen von mindestens 3 m<sup>3</sup> wird vom Markt Cadolzburg bezuschusst.
- Beidseits der Fernwasserleitung der Dillenbergruppe ist ein 3.00 m breiter Streifen (gemessen ab Trassenachse) von Bebauung und tiefwurzelnden Bäumen freizuhalten. Der im Plan eingezeichnete Trassenverlauf gilt nur näherungsweise und ist ggf. durch örtliches Aufmass zu überprüfen.

Markt Cadolzburg, 22. Dezember 1997

  
Pierer  
1. Bürgermeister

