
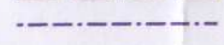
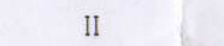






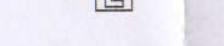
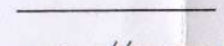






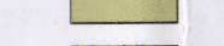


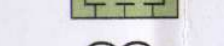


A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	BAUGRENZE
	HOCHSTGRENZE 2 VOLLGESCHOSSE
	FIRSTRICHTUNG VORGESCHRIEBEN
	VERKEHRSFLÄCHEN
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN. (§ 5 ABS. 5 UND § 9 ABS. 4 BBAUG)
	DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	FUSSWEGE UND TRAMPELPAFDE
	GARAGENSTANDORT MIT ANGABE DER ZUFAHRT
	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	STRASSENBEGLEITENDE GRÜNFLÄCHEN
	VORGARTENFLÄCHEN, DIE NICHT EINGEFRIEDET WERDEN DÜRFEN
	PRIVATE GLIEDERENDE GRÜNFLÄCHE
	AUSGLEICHSFLÄCHE ALS STREUOBSTWIESE
	BESTEHENDE LAUB-/ OBSTBÄUME ZU ERHALTEN
	ZU PFLANZENDE LAUB-/ OBSTBÄUME
	ZU PFLANZENDE, FREIWACHSENDE HECKE
	ZU ERHALTENDES BIOTOP
	BESTEHENDES BIOTOP ZURÜCKNEHMEN

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(WA) NACH § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MAX. ZULÄSSIGE GRZ 0,3
GRUNDFLÄCHENZAHL:

MAX. ZULÄSSIGE GRZ 0,6
GESCHOSSFLÄCHENZAHL:

MAX. ZULÄSSIGE ZAHL II
DER VOLLGESCHOSSE:

3. BAUWEISE OFFEN

4. GESTALTUNG DER HÄUSER

WANDHOHE PLANUNG:	MAX. ZULÄSSIGE WANDHOHE: VON WOHNGEBÄUDEN: 7,00 M, GEMESSEN AN DER TALSEITIGEN TRAUFWAND, AB DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT.
WANDHOHE BESTAND:	DIE WANDHOHE VON BEST. GEBÄUDEN MIT MEHR ALS 7 M DARF NICHT ERHÖHT WERDEN. DIE BESTEHENDEN GEBÄUDE DÜRFEN MAXIMAL AUF DIE ZULÄSSIGE HOHE AUFGESTOCKT WERDEN, SOWEIT SIE DIESE NOCH NICHT ERREICHT HABEN.
BAUKORPER:	VERHÄLTNISS HAUSLÄNGE/ -BREITE MINDESTENS 1,3 : 1,0
DACHFORM:	SATTELDACH, MAX. 30°
DACH-AUFBAUTEN:	DACHGAUPEN: BEI EINER DACHNEIGUNG AB 28° SIND GIEBELSTÄNDIGE DACHGAUPEN, LAGE IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. PRO DACHFLÄCHE SIND 2 DACHGAUPEN ZU- LÄSSIG. DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER MUSS 2,0 M BETRAGEN. GRÖSSE DER DACH- GAUPEN MAX. 2,5 M ² ANSICHTSFLÄCHE.
DACH-AUSBILDUNG:	FÜR DIE PARZELLEN 8 UND 9 IST EIN STATISCHER NACHWEIS FÜR DIE BAUMWURFSICHERHEIT ERFORDERLICH

5. GARAGEN, NEBENGEBAUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

WANDHOHE PLANUNG:	3,00 M, GEMESSEN AN DER STRASSENSEITIGEN TRAUFWAND AB OK GARAGENZUFAHRT BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT
DACHFORM:	PARZELLE 8, 9: EINHUFTIGES SATTELDACH, KURZE SEITE ZUR STRASSE PARZELLE 5, 6: FLACHDACH ERDÜBERDECKT ALLE ÜBRIGEN PARZELLEN: SATTELDACH
GRENZ-ANBAU:	GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND BEI GEGEN- SEITIGEN GRENZANBAU PROFIL- UND HOHENGLEICH AUSZUFÜHREN. EINSEITIGE GRENZGARAGEN (LT. BAYBO ART. 6 U. 7) DÜRFEN 1 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ABGERÜCKT WERDEN.
EIN-FRIEDUNGEN:	ZUM OFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN, SIND NUR SENKRECHTE HOLZZÄUNE MIT EINER HOHE VON MAX. 1 M OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG. ZAUNVERBOT UND MINDESTABSTAND DES ZAUNES ZUM FAHRBAHNRAND LAUT FESTSETZUNGSPLAN.
GARAGEN-ZUFAHRTEN/STELLPLÄTZE:	GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN ZUM OFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.

6. GESTALTUNG DES GELÄNDES:

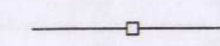
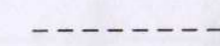
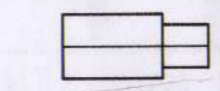
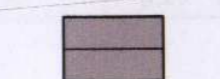
GELÄNDE:	BEI PARZELLE 8 UND 9: DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE DARF BIS AUF DAS STRASSEN- NIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN. AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND BIS MAX. 1,00 M ZULÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN. ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDESCHNITT IN DER FALLINIE DES GRUNDSTÜCKES EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUSS ZUR STRASSE, DIE HOHENLAGE DES EINGANGS UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.
----------	---

7. STUTZMAUERN: IM BEREICH DER NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN SIND STUTZMAUERN ALS NATURSTEIN-
MAUERN MIT EINER MAX. ANSICHTSHÖHE
VON 1,00M ZULÄSSIG.

C. GRÜNORDN. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PFLANZGEBOTE ENTSPRECHEND DEN PLANERISCHEN
FESTSETZUNGEN:
- IN DEN OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND LAUBBÄUME
UND HEIMISCHE STRÄUCHER AUS DEN LISTEN 2.4.5.1 BIS
2.4.5.4 ZU PFLANZEN, ENTLANG DER OSTSEITE DER
HAUPTERSCHLIEBUNG IST EINE BAUMREIHE AUS ESCHEN
ZU PFLANZEN, ENTLANG DER WESTSEITE AUS DEN LISTEN
2.4.5.2 UND 2.4.5.3
- IN DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND LAUBBÄUME
GEMÄSS DEN LISTEN 2.4.5.2 UND 2.4.5.3 ZU PFLANZEN
- BEI JEDER BAUPARZELLE IST STRASSENSEITIG EIN KLEIN-
BIS MITTELKRONIGER LAUBBAUM ALS HAUSBAUM AUS
DEN LISTEN 2.4.5.2 UND 2.4.5.3 ZU PFLANZEN
- IN DEN GRUNDSTÜCKSRANDBEREICHEN DER EINZELNEN
PARZELLEN SIND STRÄUCHER GEMÄSS DEN LISTEN
2.4.5.4 UND 2.4.5.5 ZU VERWENDEN
- ALS ABGRENZUNG ZUR FREIEN FELDFLUR SIND HEI-
MISCHE STRÄUCHER NACH LISTE 2.4.5.4 ZU PFLANZEN
- IN DEN PRIVATEN GARTENBEREICHEN DER EINZELNEN
BAUPARZELLEN IST PRO 250 M² FLÄCHE MINDESTENS
EIN OBSTBAUM AUS LISTE 2.4.5.3 ZU PFLANZEN
DIE PFLANZLISTEN SIND ALS EMPFEHLUNGEN DEM
BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT.

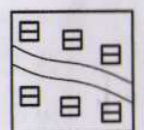
D. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORGESCHLAGENE GEBÄUDE
	BEST. WOHNGEBÄUDE

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA "KLAUSE"
BODENMAIS
REGEN

BL.
NR. 42



4. BEBAUUNGSPLAN

4.2 FESTSETZUNG
LAGEPLAN M 1/1000