

BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA DRACHSELSEBENE  
BÖBRACH  
REGEN

Bl.  
Nr. 17



3.1.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE  
GRUNDSTÜCKSGRÖßE

3.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4  
ABS. (1), (2), BAU NVO

3.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.3  
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 0.5

3.1.3 BAUWEISE OFFEN

3.1.4 GRUNDSTÜCKSGRÖßE MIND. 600 m<sup>2</sup>

3.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

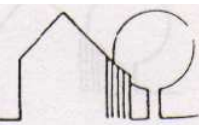
3.2.1 HAUPTGEBÄUDE

3.2.1.1 DACH: SATTELDACH 25° - 30°  
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN  
3.2.1.3 MATERIALVERW. TRAUFE, MIND. 0.80 M - MAX. 1.20 M  
ORTGANG, MIND. 0.80 M - MAX. 1.20 M  
BEI BALKON MAX. 2.00 M  
BEI II DACHGAUPEN UNZULÄSSIG  
DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG BIS ZU  
EINER GRÖßE VON 0.80 M<sup>2</sup>,  
3.2.1.4 FARBGEBUND: VERHÄLTNIß H : B, 1.5 : 1.0,  
LAGE AUF GLEICHER HÖHE IN DER DACHFLÄCHE  
MAX. ZWEI FENSTER/DACHFLÄCHE  
BEI E + D DACHFLÄCHENFENSTER WIE BEI II,  
BEI E + D UND EINER DACHNEIGUNG VON MIND.  
28° DACHGAUPEN ZULÄSSIG, PRO DACHFLÄCHE  
MAX. 2 GAUPEN, MINDESTENS 3,50 M VOM ORT  
GANG ENTFERNT. GRÖßE DER DACHGAUPEN MAX.  
1 M<sup>2</sup> FENSTERFLÄCHE

BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA DRACHSELSEBENE  
BÖBRACH  
REGEN

BL.  
NR. 18



3.2.1.2      **BAUKÖRPER:** VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE HAUSBREITE  
MIND. 1.2 : 1.0  
KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRUNGE

**KNIESTOCK:**  
BEI E + D KNIESTOCK 1.20 BIS OK PFETTE  
ZULÄSSIG  
BEI II KNIESTOCK UNZULÄSSIG

**WANDHÖHE:**  
E + D      MAX. 4.20  
II          MAX. 6.20  
ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE.

3.2.3      **GELÄNDE:** SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG,  
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON  
WIE DIE FASSADE AUSZUFÜHREN.

3.2.4      **EINGÄNDE:** BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNG-  
TE ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG.

ANBAUTEN ALS WINTERGÄRTEN, PERGOLEN ZULÄSSIG

3.2.1.3      **MATERIALVERWENDUNG:**  
FASSADE: SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ  
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ  
ZULÄSSIG

3.2.1.4      **FARBGEBUNG:** PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE  
GEBROCHENE TÖNE  
HELLE HOLZLASUREN ODER HOLZ UNBEHANDELT  
FENSTER, TÜREN, TORE: HELLE LASUREN  
ODER FARBTÖNE



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA DRACHSELSEBENE  
BÖBRACH  
REGEN

Bl.  
Nr. 19



3.2.2 NEBENGEBÄUDE:

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN; BEI AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN. ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN, ABSTELLRÄUME SIND IN EINEM NEBENGEBÄUDE UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN. GEBÄUDEHÖHE STRAßENSEITIG MAX. 2.75 M

3.2.3 GELÄNDE:

GARTEN  
GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 30 CM HÖHENUNTERSCHIED SIND UNZULÄSSIG.

3.2.4 EINGÄNGE:

DIE HAUSEINGÄNGE DÜRFEN MAXIMAL 20 CM ÜBER DEM NATÜRLICHEN BODEN ODER DER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDEOBERKANTE LIEGEN.

3.2.5 ZUFahrTEN:

BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERGEbundENE DECKEN ZULÄSSIG, SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG. ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN MIT RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN, SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

3.3.3

DULDPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:  
DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.



BEBAUUNGSPLAN: WA DRACHSELSEBENE  
GEMEINDE: BÖBRACH  
LANDKREIS: REGEN

BL.  
Nr. 20



4. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.2.6 EINFRIEDUNG:

4.1. GELTUNGSBEREICH  
4.1.1  
4.2. VERKEHRSLINIE  
4.2.1  
4.2.2

ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE 1 M. ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG HÖHE DER ZÄUNE 1 M.  
DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRAßENRAUMFLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN. DER MINDESTABSTAND DES VERBOTES ZUM STRAßENRAND BETRÄGT 1.50 M

3.3 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:

4.3  
4.3.1

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUNVERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE BÖBRACH MIT DIENSTBARKEIT ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE BÖBRACH ABZUSICHERN.

3.3.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:

4.3.2  
4.3.3  
4.3.4

DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN UND DER DURCH PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN PRIVATGRÜNFLÄCHEN UND DEREN AUSWIRKUNGEN AUF DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DULDEN. DIE PFLEGE DIESER STREIFEN HAT DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER BZW. DER GRUNDSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.

3.3.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:

4.3.5  
4.3.6

DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.



VORGESCHRIBENE FEHRICHTUNG