IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG
ALLGEMEINES
WOHNGEBIET
KIRCHENFELDER
ARNBRUCK

DECKBLATT NR. 6

1.1 (WA) Allgemeines Wohngebiet

1.1.1 Art und Maß baulichen Nutzung (WA) Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 Abs. 1 - 3 BauNVO)

1.1.2 bei 2 Vollgeschossen: gem. § 17 BauNVO (Grundflächenzahl 0,3) (Geschossflächenzahl 0,6)

1.2 Bauweise: offen

1.3 Min. Grundstücksgröße: 750 m²

1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 zu 2.8:

Dachform:	Satteldach 23° - 28°
Kniestock:	Festsetzung entfällt
Sockelhöhe:	nicht über 0,30 m
Dachgaupen:	zulässig lt. Deckblatt Nr. 3
Wandhöhe:	nicht über 6,50 m im Mittel der Traufhöhe ab gewachsenem Boden.

1.54 zu 2.8:

Dacheindeckung:

Material:	Flachdachpfannen
Farbe:	ziegelrot
Ortgang:	00-160 cm Überstand
Traufe:	80-120 cm Überstand

1.57 Stützmauern sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Natürlich bepflanzte Böschungen sollten bevorzugt werden.

brunner
architekten · ingenieure

1.7 Sonstige Festsetzungen

1.7.1 Im Planungsgebiet ist durch den Flugbetrieb auf dem Sonderlandeplatz Arnbruck mit Fluglärmauswirkungen zu rechnen. Entsprechenden Beschwerden kann nicht abgeholfen werden.

1.7.2 Die Wohnbebauung hat von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben aus Emissionsgründen mindestens 80 Meter Abstand einzuhalten. Die Bewohner des Baugebietes dürfen die ordnungsgemäße und zeitgerechte Bearbeitung angrenzender landwirtschaftlicher Grundstücke nicht behindern. Dies hat besonders für zeitweise unvermeidbare Lärm- und Geruchsbelästigungen zu gelten.

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG
ALLGEMEINES
WOHNGEBIET
KIRCHENFELDER
ARNBRUCK

DECKBLATT
NR. 6