

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BISCHOFSMAIS

## WEITERE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung:

Nordöstlich der Hauptverbindungsstraße ( die Hauptverbindungsstraße verläuft parallel neben der 20 KV Leitung) reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNV und südwestlich dagegen allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNV

Maß der baulichen Nutzung bei 1 Vollgeschoß: GRZ = 0.4, GFZ = 0.4 und bei 2 Vollgeschossen: GRZ = 0.4, GFZ = 0.7 gemäß § 17 BauNV.

### 1.2 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

### 1.3 Bauweise: Offene Bebauung

### 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen:

#### 1.41 zu 2.44 Dachform: Flachdach bzw. Satteldach bis 10°

Gebäudehöhe bei Flachdachausführung:

Kindergarten nicht über 4,50 m

Verbindungsbau nicht über 3,00 m

MZ-Halle nicht über 8,00 m

Traufhöhe bei Satteldachausführung:

Kindergarten nicht über 3,50 m

Verbindungsbau nicht über 2,75 m

MZ-Halle nicht über 6,50 m

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: bergseitig nicht über 0,50 m

talseitig nicht über 0,75 m.

Ortsgang: Bei Satteldachausführung  
maximaler Überstand 20 cm

Traufe: Bei Satteldachausführung  
maximaler Überstand 50 cm.

#### 1.42 zu 2.45 Dachform: Satteldach 32° - 38° Traufhöhe: nicht über 4,25 m ✓ Dachgauben: bis 1,5 qm vordere Ansichtsfläche im inneren Drittel der Dachfläche zulässig.

E+DG

Kniestock: zulässig bis 75 cm Höhe ✓

Sockelhöhe: bergseitig nicht über 0,50 m

talseitig nicht über 0,75 m.

Ortsgang: maximaler Überstand 20 cm

Traufe: maximaler Überstand 50 cm.

#### 1.43 zu 2.46 Dachform: Satteldach 24° - 28° Traufhöhe: nicht über 6,25 m Dachgauben: unzulässig Kniestock: unzulässig Sockelhöhe: bergseitig nicht über 0,50 m talseitig nicht über 0,75 m.

E+I

Ortsgang: maximaler Überstand 20 cm

Traufe: maximaler Überstand 50 cm.

#### 1.44 zu 2.47 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dach-eindeckung u. in Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

1.45 Dacheindeckungsmaterial:  
zu 2.44 Flachdachisolierung bzw. Wellasbestzement-Eindeckung  
zu 2.45  
u. 2.46 Biberschwanzziegel oder Falzpfannen  
Farbe: dunkelbraun oder grau.

1.46 Einfriedungen:  
Art: Hanichel-, Lattenzäune, Beton- oder Ziegelmauerwerk.  
Höhe: maximal 1,20 m.

Ausführung: Bei Holzzäunen: Zaunfedern vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten (Holz oder Winkel-eisen) 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Oberflächenbehandlung bei Holzzäunen braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz oder wetterbeständiger Farbanstrich in gedeckten Farben.

Bei Beton oder Ziegelmauerwerk: Oberflächenbehandlung Stocken, Schlämmen oder Putzen. Farbanstrich wetterbeständig in gedeckten Farben.

Sichtbare Sockel bei Zäunen und Mauerwerk höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

Drahtgeflecht darf nur an seitlichen und rückwärtigen Grenzen bis 2,0 m Höhe verwendet werden. Heckenpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen dürfen nicht höher als die Zäune sein.

Stacheldraht ist verboten.