

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN; GILT NUR FÜR DECKBLATT NR. 5

- ZU ZIFFER 14.0: - BEI EINZELHÄUSERN OFFEN (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)
- ZU ZIFFER 15.1: - BEI EINZELHÄUSER MIND. 430 M²
- ZU ZIFFER 17.0: EINFRIEDUNGEN, MÜLLSCHRÄNKE, STRAßENBELEUCHTUNG, BEPFLANZUNG, GRÜNFLÄCHEN UND GARTENANLAGEN
- 17.2 DIE STRAßENSEITIGE BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN HAT EINEN ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE VON MIND. 1,50 M EINZUHALTEN
- 17.3 UM UNFÄLLE UND KABELSCHÄDEN ZU VERMEIDEN, SIND BEI ALLEN MIT ERDARBEITEN VERBUNDENEN VORHABEN, DAZU GEHÖREN AUCH PFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, DIE LEITUNGSTRÄGER ZU VERSTÄNDIGEN. DIE KABELTRASSEN MÜSSEN ÖRTLICH GENAU BESTIMMT UND DIE ERFORDERLICHEN SICHERHEITSVORKEHRUNGEN FESTGELEGT WERDEN. DIE GÜLTIGEN UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN DER BERUFGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VBG 4) UND DIE DARIN AUFGEFÜHRTEN VDE-BESTIMMUNGEN SIND EINZUHALTEN. NÄHERE AUSKÜNFTEN DARÜBER WERDEN VON DEN EINZELNEN KABELTRÄGERN ERTEILT. BEZÜGLICH DER PFLANZUNGEN IST AUF DAS VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN HERAUSGEGEBENE „MERKBLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN“ ZU ACHTEN.
- 17.4 DIE BAUWERBER HABEN DER GEMEINDE IM RAHMEN DER BAUPLANGENEHMIGUNG, BZW. IM FREISTELLUNGSVERFAHREN NACH DEN VORSCHRIFTEN DER BAYBO, GEEIGNETE PLÄNE VORZULEGEN, AUS DENEN NACHPRÜFBAR HERVORGEHT, OB DIE VORGABEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES BERÜCKSICHTIGT WERDEN.
- 17.5 BAUTRÄGER UND AUSFÜHRENDE BAUFIRMEN SIND VERPFLICHTET, DIE BESTIMMUNGEN DES DENKMALSCHUTZGESETZES EINZUHALTEN.
- ZU ZIFFER 18.1: ZUR PLANLICHEN FESTSETZUNG DER ZIFFER 2.0
- DACHFORM: SATTELDACH 20 - 24 ALTGRAD
ANGEBAUTE PULTDÄCHER 20 - 24 ALTGRAD
 - KNIESTOCK: BEI U+E KNIESTOCK MAX. 0,60 M BIS O.K. PFETTE, GEMESSEN AB OBERKANTE ROHDECKE
 - WANDHÖHE: BEI FREISTEHENDEN WOHNHÄUSERN, GEMESSEN AB GEWACHSENEM BODEN, TALSEITIG NICHT ÜBER 6,50 M; BEI INNERHALB DES WOHNHAUSES ANGEORDNETEN GARAGEN (PARZELLE 1-3 UND 5) DARF DIE WANDHÖHE, GEMESSEN AB GEWACHSENEM BODEN, TALSEITIG 4,80 M NICHT ÜBERSTEIGEN
ALS WANDHÖHE GILT DAS MAß VON DER NATÜRLICHEN GELÄNDE-OBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFEITIGEN AUßENWAND MIT DER DACHHAUT.
 - ANGEBAUTE PULTDÄCHER AN DAS HAUPTGEBÄUDE ZUGELASSEN

- HAUSANBAUTEN: -STANDGIEBEL: JE GEBÄUDELÄNGSSEITE IST MAXIMAL EIN ANGESETZTER STANDGIEBEL IM MITTLEREN GEBÄUDEDRITTEL ZUGELASSEN, MAXIMALE BREITE: 25 % DER GEBÄUDELÄNGE. DIE DACHNEIGUNG IST ENTSPRECHEND DEM HAUPTGEBÄUDE ZU WÄHLEN. DIE FIRSHÖHE MUSS MINDESTENS 1 M UNTERHALB DES FIRSTES DES HAUPTGEBÄUDES LIEGEN.
- BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNGTE ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG
- ANBAUTEN WIE WINTERGÄRTEN, PERGOLEN UND FREISITZÜBERDACHUNGEN SIND ZULÄSSIG
- GELÄNDE: DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE DARF BIS AUF STRAßENNIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN. ANSONSTEN SIND GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 1,00 M HÖHENUNTERSCHIED UNZULÄSSIG. SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN SIND ZU VERMEIDEN. URGELÄNDEVERLAUF SIEHE BLATT 13 UND BLATT 14
- FESTSETZUNG DER OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS (OK.RD. EG):

BEZUGSPUNKT DER HÖHEN IST DER MITTELPUNKT (WENDERADIUS) WENDEPLATTE MIT EINER HÖHE VON 671,292 M Ü. N.N., DIESE HÖHE ENTSpricht +/- 0,00

OK.RD. EG PARZELLE 1: - 1,20 M
OK.RD. EG PARZELLE 2: + 2,50 M
OK.RD. EG PARZELLE 3: + 5,00 M
OK.RD. EG PARZELLE 4: + 4,55 M
OK.RD. EG PARZELLE 5: + 1,00 M
OK.RD. EG PARZELLE 6: - 3,65 M

(DARSTELLUNG DER HÖHENANGABEN SIEHE BLATT 11 LAGEPLAN FESTSETZUNGEN, BLATT 13 UND BLATT 14 LÄNGSSCHNITTE)

IM SÜDEN DER PARZELLEN 4, 5 UND 6 IST BAUMBESTAND VORHANDEN. ZU DIESEM WIRD EIN DEN SICHERHEITSANFORDERUNGEN ENTSPRECHENDER ABSTAND DER ZULÄSSIGEN BEBAUUNG NICHT EINGEHALTEN. DIE GEBÄUDE IM FALLBEREICH SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS EINE GEFÄHRDUNG DER BEWOHNER DURCH UMSTÜRZENDE BÄUME AUSGESCHLOSSEN WERDEN KANN. INSBESONDERE IST AUF EINE ENTSPRECHENDE STATISCHE AUSBILDUNG VON DACH UND GEBÄUDE SOWIE AUF GEEIGNETE MAßNAHMEN GEGEN IN DAS GEBÄUDE EINDRINGENDE ÄSTE ZU ACHTEN. IM REGELFALL IST DIE ERSTELLUNG EINER AUF DIE BESONDERE SITUATION ABGESTIMMTEN STATISCHEN BERECHNUNG (BAUMWURFSTATIK) NOTWENDIG. DIE AUF DEN PARZELLEN 4, 5 UND 6 ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDE KÖNNEN NICHT NACH DEM GENEHMIGUNGSFREISTELLUNGSVERFAHREN BEHANDELT WERDEN. FÜR DIESE SIND BAUGENEHMIGUNGEN ERFORDERLICH, WOBEI DIE BAUMWURFSTATIK ZUR PRÜFUNG MIT VORZULEGEN IST.

- ZU ZIFFER 19.1: - GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DAS GEBÄUDE MIT EINZUBEZIEHEN. DAS DACH DES HAUPTGEBÄUDES IST ÜBER DIE GARAGE ODER NEBENGEBÄUDE ZU VERLÄNGERN (ABSCHLEPPUNG). KELLERGARAGEN NICHT ZULÄSSIG.
- DIE FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG NOTWENDIGEN ABFALLBEHÄLTER SIND IM NEBENGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN (MIND. 3 STELLPLÄTZE)
 - ZWISCHEN GARAGENTOR UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE MUSS EIN ABSTAND VON MIND. 5,0 M FREIGEHALTEN WERDEN
 - DER KFZ-STELLPLATZ DARF ZUR STRASSE HIN WEDER EINGEZÄUNT NOCH ABGESPERRT WERDEN

WEITERE ÄNDERUNGEN BEI DEN „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN“ WERDEN NICHT VORGENOMMEN. ANSONSTEN GELTEN DIE „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN“ DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 28.11.1979.

5. GRÜNORDNUNGSPLAN

- ZU ZIFFER 1.1: STRASSENSEITIGE EINFRIEDUNGEN: NICHT ZULÄSSIG
- ZU ZIFFER 1.2: STRASSENSEITIGE EINFRIEDUNGEN MIT STÜTZMAUER: NICHT ZULÄSSIG
- ZU ZIFFER 1.5: TOR- UND TORPFELDEN: NICHT ZULÄSSIG
- ZU ZIFFER 2: MÜLLSCHRÄNKE: SIEHE HIERZU ANGABEN ZU ZIFFER 19.1
- ZU ZIFFER 4.2: DIE STRASSENSEITIGE BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN HAT EINEN ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE VON MIND. 1,50 M EINZUHALTEN

WEITERE ERGÄNZUNGEN BEI DEN „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, GRÜNORDNUNGSPLAN“ WERDEN NICHT VORGENOMMEN. ANSONSTEN GELTEN DIE AUFLAGEN UND VORSCHRIFTEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZUM BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 28.11.1979.