



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „AN DER ARBERSEESTRAßE“  
MARKT BODENMAIS  
REGEN

Bl.  
Nr. 16



### 3. BAULICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, GRUNDSTÜCKSGRÖßE

###### 3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1.1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 ABS. 1, 2 UND 3 BAUNVO AUßER ABS. 3 NR. 4 (GARTENBAUBETRIEBE) UND NR. 5 (TANKSTELLEN)

###### 3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0,8  
GRZ 0,4

###### 3.1.1.3 BAUWEISE OFFEN NACH § 22 BAUNVO

#### 3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

BAULICHE ANLAGEN SIND SO ZU ERRICHTEN, DAß SIE SICH ALLGEMEIN NACH FORM, MAßSTAB, GLIEDERUNG, MATERIAL UND FARBE IN DAS ORTSBILD EINFÜGEN.

DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BEACHTEN:

##### 3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE

- BAUKÖRPER

- WANDHÖHE

BEI II IST AUF DER SÜDSEITE AN DER TRAUFEITIGEN AUßENWAND EINE MAXIMALE WANDHÖHE VON 6,70 M, GEMESSEN AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUßENWAND/OBERKANTE DACHHAUT ZULÄSSIG.

BEI E + D IST AUF DER SÜDSEITE AN DER TRAUFEITIGEN AUßENWAND EINE MAXIMALE WANDHÖHE VON 5,00 M, GEMESSEN AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUßENWAND/OBERKANTE DACHHAUT ZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „AN DER ARBERSEESTRAÙE“  
MARKT BODENMAIS  
REGEN

Bl.  
NR. 17



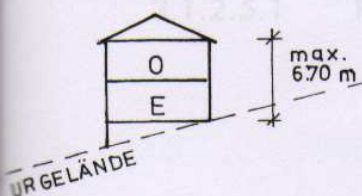
3.1.2.4

#### DACH:

- DACHFORM  
SATTELDACH 23° - 28°
- DACHEINDECKUNG  
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN

3.1.2.5

- DACHGAUBEN
- BAUM HAUSTYP ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS SIND  
DACHGAUBEN UNZULÄSSIG

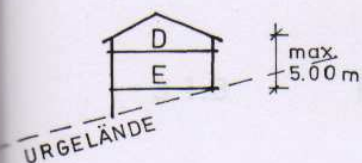


- BEIM HAUSTYP ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS UND EINER  
DACHNEIGUNG VON 28° SIND DACHGAUBEN ZULÄSSIG.

SIE SIND AUF DAS INNERE BZW. MITTLERE DRITTEL DER DACHFLÄCHE ZU  
BESCHRÄNKEN. DIE ANSICHTSFLÄCHE DER GAUPEN DARF 1,50 M<sup>2</sup>  
NICHT ÜBERSCHREITEN.

MAX. 2 GAUPEN PRO DACHSEITE ZULÄSSIG.

DER ABSTAND DER GAUPEN ZUEINANDER MUß MIND. 2,00 M  
BETRAGEN.



3.1.2.2

#### NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEIN-  
DECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN; BEI  
AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EINHEIT-  
LICH ZU GESTALTEN.

DIE STRAßENSEITIGE WANDHÖHE DER NEBENGEBÄUDE BZW. GARAGEN  
IST BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 3,00 M ZULÄSSIG. KELLERGARAGEN  
IM UNTERGESCHOSS DER HAUPTGEBÄUDE SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.1.2.3

#### GELÄNDE

GELÄNDEABGRABUNGEN SIND FÜR DIE STRAßENANSCHLÜSSE DER  
GARAGEN (FUSSBODENoberKANTE) BIS AUF 50 CM ÜBER STRAßEN-  
NIVEAU DER ARBERSEESTRAÙE ZULÄSSIG.

ANSONSTEN SIND NUR GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS ZU 50 CM ZU-  
LÄSSIG.

SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN SIND DABEI ZU VERMEIDEN.

ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDEQUERSCHNITT EINZU-  
REICHEN, DER DEN ANSCHLUSS ZUR STRAÙE, DIE HÖHENLAGE DES  
EINGANGS UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM  
GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST  
EBENFALLS DARZUSTELLEN.





BEBAUUNGSPLAN: WA „AN DER ARBERSEESTRAßE“  
GEMEINDE: MARKT BODENMAIS  
LANDKREIS: REGEN

Bl.  
Nr. 18



3.1.2.4 ZUFAHRTEN: BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER UND WASSERGEBUNDENEN DECKEN ZULÄSSIG. SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG.

3.1.2.5 STELLPLÄTZE:

3.1.2.5.1 PRIVATE STELLPLÄTZE:

PRIVATE STELLPLÄTZE SIND AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN.

STELLPLÄTZE SIND NUR ZUGELASSEN IN OFFENPORIGER BAUWEISE (RASENFUGENPFLASTER ODER SCHOTTER-RASEN).

NICHTNACHWEISBARE KUNDEN- ODER BESUCHER-STELLPLÄTZE SIND BEI DER GEMEINDE ABZULÖSEN.

3.1.3 IMMISSIONSSCHUTZ

UM EINE ÜBERTRAGUNG VON ERSCHÜTTERUNGEN VOM GLEISKÖRPER ZU DEN GEPLANTEN WOHNGEBÄUDEN ZU VERMEIDEN, IST ZWISCHEN DEN GLEISEN UND DEM GEPLANTEN WOHNGEBÄUDE AUF PARZELLE 1 EIN ABSTAND VON 30 M EINZUHALTEN. NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN AUF PARZELLE 1 DÜRFEN JEDOCH INNERHALB DIESER ABSTANDSZONE ERRICHTET WERDEN. EINE STARRE VERBINDUNG DER EINZELNEN BAUKÖRPER (WOHNGEBÄUDE UND GARAGE) IST JEDOCH NICHT ZULÄSSIG.

3.1.4 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.1.4.1

DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:  
DIE PFLANZUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜN- UND STRAßENFLÄCHEN IST VON DEN ANGRENZERN ZU DULDEN.