

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

KÖNIGSHÄNG II
MARKT BODENMAIS
REGEN

BL.
NR. 15



3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

3.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
REINES WOHNINGEBIET (WR) NACH § 3 ABS. 1, 2, 3 BAUNVO

3.1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BEI U + E + D UND BEI II + D
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,25
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 0,7

3.1.3. BAUWEISE, OFFEN

3.1.4. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MIND. 650 M²

3.2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

3.2.1. HAUPTGEBÄUDE

3.2.1.1. DACH: SATTELDACH 25° - 28°
DACHDECKUNG, NATURROTE PFANNEN;
TRAUFE, MIND. 0,80M - MAX. 1,20M;
ORTGANG, MIND. 0,80M - MAX. 1,20M,
BEI BALKON MAX. 2,00M;
DACHGAUBEN, UNZULÄSSIG;
DACHFLÄCHENFENSTER, ZULÄSSIG BIS ZU
EINER GRÖSSE VON 0,80M², VERHÄLTNIS H : B
1,5 : 1,0, LAGE AUF GLEICHER HÖHE IN DER
DACHFLÄCHE; MAX. ZWEI FENSTER/DACHFLÄCHE;

3.2.1.2. BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE: HAUSBREITE MIND. 1,3:1,0
KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRÜNGE;
KNIESTOCK, BEI U + E + D VON OK-DECKE BIS
OK-PFETTE MAX. 1,00M
BEI II VON OK-DECKE BIS
OK-PFETTE MAX. 0,50M
WANDHÖHE TALSEITIG INSGESAMT MAX. 6,50M,
ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE;
SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG,
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE
DIE FASSADE AUSZUFÜHREN;
BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNGTE
ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG;
AUFGESCHÜTTETE TERRASSEN SIND UNZULÄSSIG;

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

KÖNIGSHÄNG II
MARKT BODENMAIS
REGEN

BL.
NR. 16

- 3.2.1.3. MATERIALVERWENDUNG: FASSADE, SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ;
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ ZULÄSSIG;
FENSTER, HOLZ;
TÜREN, HOLZ;
TORE, HOLZ BZW. HOLZFÜLLUNG;
- 3.2.1.4. FARBGEBUG: PUTZFLÄCHEN, WEISS BZW. ERDFARBENE,
GEBROCHENE TÖNE;
HELLE HOLZLASUREN ODER HOLZ UNBE-
HANDELT;
- 3.2.2. NEBENGEBAUDE: GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND IN DACH-
FORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM
HAUPTGEBAUDE ANZUPASSEN; BEI AN DER GRENZE
ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EIN-
HEITLICH ZU GESTALTEN;
ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN, ABST-
ELLRÄUME SIND IN EINEM NEBENGEBAUDE
UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN.
GEBÄUDEHÖHE STRASSENSEITIG TRAUFE 2,75M.
- 3.2.3. GELÄNDE: STÜTZMAUERN UNZULÄSSIG;
GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 30 CM HÖHEN-
UNTERSCHIED SIND TALSETIG BZW. AUF DEN STRAS-
SENABGEWANDTEN SEITEN UNZULÄSSIG;
ENTSTEHENDE HÖHENUNTERSCHIEDE AN DER STRAS-
SENFASSADE ZUM STRASSENIVEAU KÖNNEN BIS
MAXIMAL 20 CM ÜBER STRASSEN OBERKANTE AUS-
GEGLICHEN WERDEN. DABEI SIND BÖSCHUNGSKAN-
TEN ZU VERMEIDEN!
- 3.2.4. EINGÄNDE: DIE HAUSEINGÄNDE DÜRFEN MAXIMAL 30 CM
ÜBER DEM NATÜRLICHEN BODEN ODER DER VON
DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEN
GELÄNDE OBERKANTE LIEGEN
- 3.2.5. ZUFAHRTEN: BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEIN-
PFLASTER, WASSERGE BUNDENE DECKEN ZULÄSSIG;
SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG;
HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG.
ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN
MIT RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTER-
STEINEN.

BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE:
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

KÖNIGSHANG II
MARKT BODENMAIS
KÖNIGSHANG II
MARKT BODENMAIS
REGEN

BL.
NR. 18
BL.
NR. 17



4. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 3.2.6. **EINFRIEDUNG:** ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG; ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND; ZAUNSOCKEL SIND BIS MAX 0,50M NICHT ZULÄSSIG; ZAUNHÖHE 1,00M;
ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZAUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG;
HÖHE DER ZAUNE 1,00M;
DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRASSENRAUMFLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN. DER MINDESTABSTAND DES VERBOTES ZUR STRASSE BETRÄGT 1,50M
DIE IM BEBAUUNGSPLAN DUNKELGRÜN DARGESTELLTEN FLÄCHEN, ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND VON ZAUNEN UND GRUNDSTÜCKSGRENZUNGEN FREI ZUHALTEN.
- 3.2.7. **TRAFOSTATION:** DACH: SATTELDACH 25 - 28°, NATURROTE PFANNENDECKUNG.
WANDVERKLEIDUNG: SENKRECHTE SÄGERAUHE STÜRZERSCHALUNG.

3.3. DULDUNGSPFLICHTEN

- 3.3.1. **LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE**
DIE IM BEBAUUNGSPLAN DUNKELGRÜN DARGESTELLTEN FLÄCHEN, ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE BODENMAIS MIT DIENSTBARKEIT ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ABZUSICHERN.
- 3.3.2. **DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN**
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.