

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 M<sup>2</sup>

#### 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 0,80M<sup>2</sup>, 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 STRASSENNIVEAU 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 SÄGERAUBE 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.