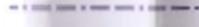
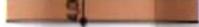
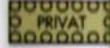
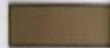
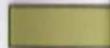


A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	BAUGRENZE
	HÖCHSTGRENZE 2 VOLLGESCHOSSE
	FIRSTRICHTUNG VORGESCHRIEBEN
	VERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	FLURWEGE
	GARAGENSTANDORT MIT ANGABE DER ZUFAHRT
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
	STRASSENBEGLEITENDE GRÜNFLÄCHEN
	VORGARTENFLÄCHEN, DIE NICHT EINGEFRIEDET WERDEN DÜRFEN
	AUSGLEICHFLÄCHE GEPL. EXTENSIVE OBSTBAUMWIESE
	BESTEHENDES BIOTOP

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(WA) NACH § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ 0,3

MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL: GRZ 0,5

MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: II

3. BAUWEISE OFFEN

4. GESTALTUNG DER HÄUSER

WANDHÖHE PLANUNG: MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE: VON WOHNGEBÄUDEN: 6,50 M, GEMESSEN AN DER TALSEITIGEN TRAUFWAND, AB DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT.

KNIESTOCK: FENSTERLOSE KNIESTÖCKE SIND BIS MAX. 1,25 M HÖHE, GEMESSEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT ZULÄSSIG.

BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE / -BREITE MINDESTENS 1,3 : 1,0

DACHFORM: SATTELDACH, 25° - 30°

DACH-AUFBAUTEN: DACHGAUPEN: BEI EINER DACHNEIGUNG AB 28° SIND GIEBELSTÄNDIGE DACHGAUPEN, LAGE IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. PRO DACHFLÄCHE SIND 2 DACHGAUPEN ZULÄSSIG. DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER MUSS 2,0 M BETRAGEN. GRÖSSE DER DACHGAUPEN MAX. 2,5 M² ANSICHTSFLÄCHE.

5. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

WANDHÖHE PLANUNG: 3,00 M, GEMESSEN AN DER STRASSENSEITIGEN TRAUFWAND AB OK GARAGENZUFAHRT BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT

GRENZ-ANBAU: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND BEI GEGENSEITIGEN GRENZANBAU PROFIL- UND HÖHENGLEICH AUSZUFÜHREN. EINSEITIGE GRENZGARAGEN (LT. BAYBO ART. 6 U. 7) DÜRFEN 1 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ABGERÜCKT WERDEN.

EIN-FRIEDUNGEN: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN, SIND NUR SENKRECHTE HOLZZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1 M OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG. ZAUNVERBOT UND MINDESTABSTAND DES ZAUNES ZUM FAHRBAHN RAND LAUT FESTSETZUNGSPLAN.

GARAGEN-ZUFAHRTEN/STELLPLÄTZE: GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.

6. GESTALTUNG DES GELÄNDES:

GELÄNDE: AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND BIS MAX. 0,50 M ZULÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN. ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDESCHNITT IN DER FALLINIE DES GRUNDSTÜCKES EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUSS ZUR STRASSE, DIE HÖHENLAGE DES EINGANGS UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER ÜRSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.

7. STÜTZMAUERN IM BEREICH DER NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STÜTZMAUERN ALS NATURSTEINMAUERN MIT EINER MAX. ANSICHTSHÖHE VON 0,50 M ZULÄSSIG.

8. LÄRMSCHUTZ BEI DEN PARZELLEN 1 BIS 4 SIND DIE SCHLAF- UND KINDERZIMMER AUF DER SCHALLABGEWANDTEN SEITE ZUR STAATSSTRASSE ST 2132 ZU ERRICHTEN.