

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA STERNPOINT ERWEITERUNG I
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
NR. 22



3.1.2 BAULICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GRUNDSTÜCKSGRÖßE

3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE

3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4
ABS. 1, 2, BAU NVO

EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN NUR
EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER ZULÄSSIG,
IN WOHNGEBÄUDEN MAX. 3 WOHNUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG BEI EINZELHÄUSERN GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHL

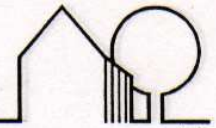
EINZELHÄUSER: GRZ 0.3
GFZ 0.5

3.1.1.3 BAUWEISE: NACH § 22 BAUNVO

EINZELHÄUSER: OFFENE BAUWEISE

3.1.1.4 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE

EINZELHÄUSER: 600 M²



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA STERNPOINT ERWEITERUNG I
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
Nr. 23

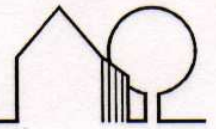


3.1.2 2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE / HAUSBREITE
DIE GEBÄUDE SIND ARCHITEKTONISCH EINWANDFREI DURCHZUGESTALTEN, DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BEACHTEN.

3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS 1,50 M AUF
DIE HAUSTIEFE IST DIE BAUFORM E + U ZU WÄHLEN.

3.1.2.1.1 DACH: SATTELDACH 23° - 28°
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN
TRAUFE, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M
ORTGANG, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M
BEI BALKON MAX. 2.00 M

- BEI II (E + I BZW. E + U)
DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG BIS ZU EINER TÜR-
GRÖÖBE VON 0,80 M², OBERKANTE, H = 6,50 M,
VERHÄLTNIS H : B 1,5 : 1,0
LAGE AUF GLEICHER HÖHE IN DER DACHFLÄCHE
MAX. ZWEI FENSTER/DACHFLÄCHE.
- BEI II (E + I) DACHGAUPEN UNZULÄSSIG.
- BEI II (E + U) UND EINER DACHNEIGUNG
VON 28° DACHGAUPEN ZULÄSSIG.
SIE SIND AUF DAS INNERE BZW. MITTLERE DRITTEL
DER DACHFLÄCHE ZU BESCHRÄNKEN. DIE AN-
SICHTSFLÄCHE DER GAUPEN DARF 1.50 M² NICHT
ÜBERSCHREITEN.
- MAX. 2 GAUPEN PRO DACHSEITE ZULÄSSIG



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA STERNPOINT ERWEITERUNG I
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
Nr. 24



3.1.2.1.2 **BAUKÖRPER:** VERHÄLTNISS HAUSLÄNGE/HAUSBREITE
MIND. 1.3 : 1.0
KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSRÜNGE.

BEI GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS 1.50 M AUF
DIE HAUSTIEFE IST DIE BAUFORM E + U ZU WÄHLEN.
DABEI IST EIN AUSGEBAUTES DACHGESCHOß MIT
EINEM KNIESTOCK VON 1.00 M VON OK FFB BIS OK
PFETTE ZULÄSSIG.

BEI II (E+I) KNIESTOCK: UNZULÄSSIG

WANDHÖHE:

BEI HÖCHSTGRENZE II (E + I BZW. E + U) TALSEITIG
ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE, H = 6.50 M
SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG,
ZU-
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE DIE
FASSADE AUSZUFÜHREN.

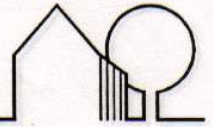
BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNGTE
ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG.

UNTERGEORDNETE ANBAUTEN WIE WINTERGÄRTEN,
PERGOLEN ODER FREISITZ-ÜBERDACHUNGEN ZU-
LÄSSIG

NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZIEGEN,
NACHZUWEISEN.
GEBÄUDEHÖHE TRAUFPSEITIG ZUR STRASSE HIN
MAX. 2,75 M

3.1.2.3 **TERRASSEN,
FREISITZ:**

TERRASSEN UND FREISITZE SIND ALS BAULICHE ANLA-
GE AUSZUBILDEN.
ANSCHÜTTUNGEN BZW. TERRASSIERUNGEN SIND
NICHT ZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA STERNPOINT ERWEITERUNG I
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
Nr. 25



- 3.1.2.1.3 MATERIALVERWENDUNG: FASSADE: SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ ZULÄSSIG
- 3.1.2.1.4 FARBGEBUNG: PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE GEBROCHENE
TÖNE.
HELLE HOLZLASUREN ODER HOLZ UNBEHANDELT
FENSTER, TÜREN, TORE: HELLE LASUREN ODER
FARBTÖNE
- 3.1.2.2 NEBENGEBÄUDE: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM,
DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPT-
GEBÄUDE ANZUPASSEN; BEI AN DER GRENZE ZU-
SAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EINHEITLICH
ZU GESTALTEN.
BEI DEN GARAGENGEBÄUDEN IST PRO STELLPLATZ
EINE TORÖFFNUNG MIT EINER BREITE VON MAX.
2.50 M VORZUSEHEN.
- 3.1.2.7 STELLPLÄTZE: ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN,
ABSTELLRÄUME SIND IN EINEM NEBENGEBÄUDE UNTER
EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN.
- 3.1.2.7.1 ÖFFENTLICHE EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN.
IN DEN NEBENGEBÄUDEN IST FÜR DIE ABFALL-
WIRTSCHAFT EIN STANDORT FÜR MINDESTENS 3
BEHÄLTER (MÜLLTONNEN) NACHZUWEISEN.
GEBÄUDEHÖHE TRAUFEITIG ZUR STRASSE HIN
MAX. 2,75 M
- 3.1.2.7.2 PRIVATE STELLPLÄTZE FÜR DIE HAUPTWOHNUNG SIND MIND. ZWEI
STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN. FÜR JEDE WEITERE
3.1.2.3 TERRASSEN, FREISITZE: TERRASSEN UND FREISITZE SIND ALS BAULICHE ANLA-
GE AUSZUBILDEN. STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUG-
ANSCHÜTTUNGEN BZW. TERRASSIERUNGEN SIND
NICHT ZULÄSSIG. RASENGITTERSTEINE ODER SCHOT-
TERRASSEN). SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUND-
STÜCKEN UNTERZUBRINGEN.



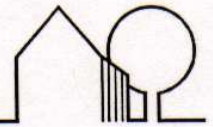
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA STERNPOINT ERWEITERUNG I
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
Nr. 26



- 3.1.2.4 GELÄNDE: DER BEREICH ZWISCHEN STRAÙE UND GEBÄUDE DARF BIS AUF STRAÙENNIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN. AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS AUF 3.00 M TIEFE GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MAX. 0.30 M ZULÄSSIG. ANSONSTEN SIND GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS MAX. 0.75 M MIT MAUERN BZW. BÖSCHUNGEN ZULÄSSIG. DABEI SIND SCHARFE UND GERADE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN. ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDEQUERSCHNITT EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUß ZUR STRAÙE, DIE HÖHENLAGE DES EINGANGS UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.
- 3.1.2.5 ZUFAHRTEN: BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN ZULÄSSIG, SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG.
- 3.1.2.7 STELLPLÄTZE: DER MINDESTABSTAND ZUM FAHRBAHNRAND BETRÄGT 1.50 M.
- 3.1.2.7.1 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE: DIE ÖFFENTLICHEN STELLPLÄTZE WERDEN IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN IN SCHOTTERRASENBAUWEISE ERSTELLT.
- 3.1.2.7.2 PRIVATE STELLPLÄTZE: FÜR DIE HAUPTWOHNUNG SIND MIND. ZWEI STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN. FÜR JEDE WEITERE WOHNUNG IST EIN STELLPLATZ NACHZUWEISEN. DIE ZUSÄTZLICHEN STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN IN OFFENPORIGER BAUWEISE (RASENFUGENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE ODER SCHOTTERRASEN). SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA STERNPOINT ERWEITERUNG I
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
Nr. 27



3.1.2.8

EINFRIEDUNG:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG. ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M. ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. HÖHE DER ZÄUNE MAX. 1,00 M.

3.1.3.1

LEITUNGSRECHT:

DIE IM BEB. VERBOT ENTWICKELTE LEITUNGSRECHT MIT DIENSTVERSORGUNGSSIND FREI MARKTGEMEIN

3.1.3.2

DÜNDUNGSPL

DAZ. DIE BEPFLANZUNG DURCH PFLANZBEREN AUSV. DIE PFLEGE DER MINDESTABSTAND DES ZAUNES ZUM FAHR- BZW. DER GRUNDSTÜCKE SIND ZU DÜLDEN. DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DÜLDEN. DER MINDESTABSTAND DES ZAUNES ZUM FAHR- BAHNRAND BETRÄGT MIND. 1,50 M.

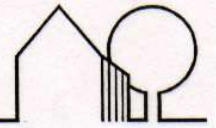
3.1.2.9

STÜTZMAUERN:

STÜTZMAUERN, HÖHE MAX. 0.50 M, ALS TROCKENMAUERN ODER TIEFFUGIGE NATURSTEINMAUER ZULÄSSIG.

DER MINDESTABSTAND ZUM FAHRBAHNRAND BETRÄGT 1.50 M.

- GERÄUSCH- UND STAUBIMMISSIONEN BEI DER HEU- UND SILAGEGEWINNUNG, BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELSDÜNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG
- LÄRMIMMISSION BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH DEN FUHRWERKSVERKEHR.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA STERNPOINT ERWEITERUNG I
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
NR. 28



3.1.3 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:

3.2.1 DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUN-
VERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN SIND MIT EINEM
LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER MARKTGEMEINDE BODENMAIS
3.2.1.1 MIT DIENSTBARKEITEN ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENT-
SORGUNGSLEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN
SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER
MARKTGEMEINDE BODENMAIS ABZUSICHERN.

3.1.3.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:

3.2.2.1 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.

3.1.3.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:

3.2.2.2 DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGREN-
ZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IM-
MISSIONEN SIND ZU DULDEN.

3.2.3 Z.B. - GERUCHSIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST,
JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZEN-
SCHUTZMITTELN

3.2.3.1 - STAUBIMMISSIONEN BEI DER HEU- UND SILAGEGEWINNUNG,
BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELSDÜNGER UND BEI
DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG

3.2.3.2 - LÄRMIMMISSION BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER
MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH DEN
FUHRWERKSVERKEHR.

3.2.3.2 LINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN
UND PRIVATEN FLÄCHEN