

BEBAUUNGSPLAN: DRACHSLEBENE WEST  
GEMEINDE: BÖBRACH  
LANDKREIS: REGEN

BL.  
NR. 13



## 5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 5.1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

### 5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

5.2.1 U + E GRZ = 0,40 GFZ = 0,70  
SOWEIT SICH AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN  
NICHT GERINGERE WERTE ERGEBEN

5.2.2 E + D GRZ = 0,40 GFZ = 0,70  
SOWEIT SICH AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN  
NICHT GERINGERE WERTE ERGEBEN

### 5.3 BAUWEISE

#### 5.3.1 OFFEN

5.3.2 DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE WIRD AUF 470 QM FEST-  
GESETZT.

### 5.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

#### 5.4.1 HAUPTGEBÄUDE

5.4.1.1 DACH SATTELDACH: 28° - 32°  
DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL  
ÜBERSTÄNDE: TRAUFE MIND. 0,80 M, MAX. 1,20 M  
ORTGANG MIND. 0,80 M, MAX. 1,20 M  
BEI BALKON MAX. 1,80 M  
DACHGAUBEN: ZULÄSSIG AB EINER DACHNEIGUNG  
VON 30°, ANSICHTSFLÄCHE MAXIMAL  
1,50 qm  
SIND NUR IM MITTELDRITTEL DER  
DACHFLÄCHE ZULÄSSIG  
JE GEBÄUDELÄNGSSEITE IST MAXIMAL EIN QUER-  
GIEBEL IM MITTLEREN GEBÄUEDRITTEL ZUGELAS-  
SEN. MAXIMALE BREITE 25% DER GEBÄUDELÄNGE.  
DIE TRAUFHÖHE IST ENTSPRECHEND DER TRAUFE  
DES HAUPTKÖRPERS ZU WÄHLEN.

BEBAUUNGSPLAN: DRACHSLEBENE WEST BL.  
GEMEINDE: BÖBRACH NR. 14  
LANDKREIS: REGEN



- 5.4.1.2 **BAUKÖRPER:** VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE ZU HAUSBREITE 1,2 : 1,0  
KNIESTOCK, BEI U + E, VON OK DECKE BIS  
OK PFETTE MAX. 0,40 M  
BEI E + D VON OK DECKE BIS  
OK PFETTE MAX. 1,00 M  
WANDHÖHE TALSEITIG BEI U + E MAX. 6,00 M ZUR  
NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE  
WANDHÖHE TALSEITIG BEI E + D MAX. 4,50 M ZUR  
NATÜRLICHEN GELÄNDEKANTE
- 5.4.1.3 **MATERIALIEN:** FASSADE: SCHEIBEN- ODER RIESELPUTZ  
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ ZULÄSSIG
- 5.4.1.4 **FARBGEBUNG:** PUTZFLÄCHEN, WEISS BZW. ERDFARBENE TÖNE  
HOLZFLÄCHEN, NUR ALS LASUREN ZULÄSSIG,  
KEINE DECKENDEN ANSTRICHE
- 5.4.2 **NEBENGEBÄUDE:** GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM  
DACHDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGE-  
BÄUDE ANZUPASSEN. BEI AN DER GRENZE ZU-  
SAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EIN-  
HEITLICH ZU GESTALTEN.  
BEI GRENZGARAGEN, WELCHE NUR EINSEITIG  
AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN, IST, ENT-  
GEGEN DER BAYBO, EIN GRENZABSTAND BIS  
MAX. 1,00 M ZULÄSSIG  
GEBÄUDEHÖHE STRASSESEITIG TRAUFE  
MAX. 3,00 M
- 5.4.3 **ZUFahrTEN:** HAUSZUFahrTEN UND STELLPLätze SIND MIT  
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU VERSEHEN  
( RASENGITTERSTEINE, HUMUSVERFUGTES  
PFLASTER ETC. ). SCHWARZDECKEN SIND  
UNZULÄSSIG.
- 5.4.4 **EINFRIEDUNG:** ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NUR SENK-  
RECHTER HOLZLATTENZAUN ZULÄSSIG. ZAUN-  
FELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND. SOCKEL  
UNZULÄSSIG. ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M.  
EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN NACHBARN SIND  
ALS MASCHENDRAHTZAUN MIT NATÜRLICHER  
HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG.  
ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M.

BEBAUUNGSPLAN: DRACHSLEBENE WEST BL.  
GEMEINDE: BÖBRACH NR. 15  
LANDKREIS: REGEN



5.4.5 GELÄNDE: GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS MAX. 1,00 M SIND MIT TROCKENMAUERN BZW. BÖSCHUNGEN ZULÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE UND GERADE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.

5.5 BEPFLANZUNG: BEI BAUMPFLANZUNGEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS BEIDERSEITS VON ERDKABELN EIN SICHERHEITSABSTAND VON 2,50 M EINGEHALTEN WIRD. SOLLTE DIES NICHT MÖGLICH SEIN, SO SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER OBAG BZW. MIT DER DEUTSCHEN TELEKOM AG GEEIGNETE SCHUTZMAßNAHMEN DURCHZUFÜHREN.

5.6 DULDUNGSPFLICHTEN

5.6.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE

NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE BÖBRACH ABZUSICHERN.

5.6.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN

DIE BEPFLANZUNGEN 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 ZU ÜBERNEHMEN.

5.6.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:

DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZEN- DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.

- Z.B. - GERUCHSIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST, JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZENSCHUTZMITTELN
- STAUBIMMISSIONEN BEI DER HEU- UND SILAGEGEWINNUNG, BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELSDÜNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG
  - LÄRMIMMISSIONEN BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH DEN FUHRWERKSVERKEHR.