

BEBAUUNGSPLAN: WA/MI UNTERFELD
GEMEINDE: BÖBRACH
LANDKREIS: REGEN

Bl. 17
Nr. 17



3.2.1.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GRUNDSTÜCKSGRÖßE

3.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4
ABS. (1), (2) U. (3) NR. 1 BAUNVO
MISCHGEBIET (MI) NACH §, 6 ABS. (1) U. (2)
NR. 1, 2, 3, 4 BAUNVO

3.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
WA GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.3
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 0.5
MI GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.3
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 0.6

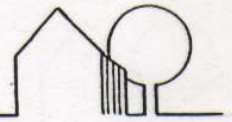
3.1.3 BAUWEISE OFFEN

3.1.4 GRUNDSTÜCKSGRÖßE MIND. 600 m²

3.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

3.2.1 HAUPTGEBÄUDE

3.2.1.1 DACH: SATTELDACH 25° - 30°
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
3.2.1.4 FARBGEBUNG: BEI E + D, II + D UND EINER DACHNEIGUNG
VON MIND. 28°, DACHGAUPEN ZULÄSSIG, PRO
DACHSEITE MAX. 3 GAUPEN, MINDESTENS
3.50 M VOM ORTGANG ENTFERNT.
GRÖßE DER DACHGAUPEN MAX. 1,5 m²
ANSICHTSFLÄCHE.

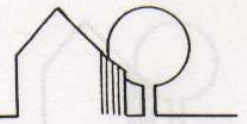


BEBAUUNGSPLAN: WA/MI UNTERFELD
GEMEINDE: BÖBRACH
LANDKREIS: REGEN

Bl. 18
Nr. 18



- 3.2.1.2 **BAUKÖRPER:** VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE HAUSBREITE
MIND. 1.2 : 1.0
KNIESTOCK:
BEI E + D KNIESTOCK 1.30 BIS OK PFETTE
U. II + D KNIESTOCK 1.30 BIS OK PFETTE
ZULÄSSIG
BEI II KNIESTOCK UNZULÄSSIG
WANDHÖHE:
E + D MAX. 4.50 M
II MAX. 6.00 M
II + D MAX. 7.00 M
ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE.
- 3.2.3 **GELÄNDE:** SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG,
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON
WIE DIE FASSADE AUSZUFÜHREN.
- 3.2.4 **EINGÄNGE:** BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNG-
TE ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG.
ANBAUTEN ALS WINTERGÄRTEN, PERGOLEN ZULÄSSIG
- 3.2.5 **ZUFAHRTEN:** BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLESTER,
EINPFLESTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN
- 3.2.1.3 **MATERIALVERWENDUNG:** FASSADE: SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ
ZULÄSSIG
- 3.2.1.4 **FARBGEBUNG:** PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE
GEBROCHENE TÖNE
HELLE HOLZLASUREN ODER HOLZ UNBEHANDELT
FENSTER, TÜREN, TORE: HELLE LASUREN
ODER FARBTÖNE



BEBAUUNGSPLAN: WA/MI UNTERFELD
GEMEINDE: BÖBRACH
LANDKREIS: REGEN

BL. 19
Nr. 19



3.2.2

NEBENGEBÄUDE:

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN; BEI AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN. ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN, ABSTELLRÄUME SIND IN EINEM NEBENGEBÄUDE UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN. GEBÄUDEHÖHE STRABENSEITIG MAX. 2.75 M

3.2.3

GELÄNDE:

GARTEN
GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 30 CM HÖHENUNTERSCHIED SIND UNZULÄSSIG.

3.2.4

EINGÄNGE:

DIE HAUSEINGÄNGE DÜRFEN MAXIMAL 20 CM ÜBER DEM NATÜRLICHEN BODEN ODER DER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEM GELÄNDEOBERKANTE LIEGEN.

3.2.5

ZUFAHRTEN:

BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN ZULÄSSIG, SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG. ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN MIT RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN, SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

3.3.1

LEITUNGSREGELN:

DIE IN DEN BEBAUUNGSPLÄNEN VORGESCHRIEBENEN ZAUNVERBOTE SIND ZU BEWÄHREN. ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN MIT RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN, SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN. VER- UND ENTSORGEN VON ABFÄLLEN UND ANDEREN UNREINIGKEITEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE BÖBRACH ABZUSICHERN.

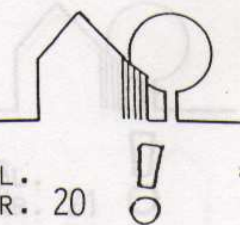
3.3.2

DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:

DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN UND DER DURCH PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN PRIVATGRÜNFLÄCHEN UND BEREITEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DULDEN. DIE PFLEGE DIESER STREIFEN HAT DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER BZW. DER GRUNDSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.

BEBAUUNGSPLAN: WA/MI UNTERFELD
GEMEINDE: BÖBRACH
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 20



3.2.6

EINFRIEDUNG:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG. ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE 1 M. ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. HÖHE DER ZÄUNE 1 M. DER ABSTAND DER ZAUNLINIE VOM STRAßENRAND MUß MINDESTENS 1.50 M BETRAGEN.

3.2.7

SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN:

ZUM SCHUTZE DER BEWOHNER VOR VERKEHRS-LÄRM, SIND DIE SCHLAFRÄUME DER PARZELLEN 2, 3, 4, 5, 8 AN DEN STRAßENABGEWANDTEN SEITEN EINZUPLANEN.

AUßERDEM WIRD DIE ORTSTAFEL BIS ZUR ZUFAHRT DER BRAUEREI ECK NACH SÜDEN VERSETZT, UM DIE ZULÄSSIGE GESCHWINDIGKEIT AUF 50 KM/H ABZUSENKEN.

3.3

DULDUNGSPFLICHTEN:

3.3.1

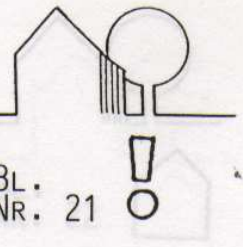
LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUNVERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE BÖBRACH MIT DIENSTBARKEIT ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE BÖBRACH 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.



BEBAUUNGSPLAN: WA/MI UNTERFELD
 GEMEINDE: BÖBRACH
 LANDKREIS: REGEN

BL. Nr. 21

3.3.3

DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:
 DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER AN
 GRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRE-
 TENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.
 Z.B. - GERUCHSIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALL-
 - MIST, JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ
 - VON PFLANZENSCHUTZMITTELN
 - STAUBIMMISSIONEN BEI DER HEU- UND SILAGEGE-
 WINNUNG, BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELS-
 DÜNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI
 TROCKENER WITTERUNG
 - LÄRMIMMISSION BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFT-
 LICHER MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND
 DURCH DEN FUHRWERKSVERKEHR.

4.1.

4.1.1

4.2.

4.2.1

4.2.2

4.3

4.3.1

4.3.2

4.3.3

4.3.4

4.3.5

4.3.6

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH
 § 4 Abs. (1), (2) u. (3) Nr. 1
 BAU NVO



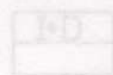
MISCHGEBIET NACH § 6 Abs. (1)
 u. (2) Nr. 1, 2, 3, 4 BAU NVO



BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE
 UND RÜCKWÄRTIGE



BAULINIE, VORDERE



HÖCHSTGRENZE: 1 + D
 EIN VOLLGESCHOß + DACHGESCHOß



HÖCHSTGRENZE: II
 ZWEI VOLLGESCHOßE
 BZW. ERDGESCHOß + DACHGESCHOß