



Gemeinde Drachselsried

4. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4.1.1 **(WA)** ALLGEMEINES WOHNGBIET NACH § 4 ABS. 1, 2 BauNVO

4.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4.2.1	WA		BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)	
	0,4	0,6		GRUNDFLÄCHENZAHL. GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL. GFZ
	0	SD/25-30°	BAUWEISE	DACHFORM/DACHNEIGUNG	


4.2.2  GEPLANTES GEBÄUDE MIT
FESTGELEGTER FIRSTRICHTUNG

4.2.3  HÖCHSTGRENZE II VOLLGESCHOSSE
WANDHOHE SH. ZIFF. 5.3.9

4.2.4  HÖCHSTGRENZE II VOLLGESCHOSSE
WANDHOHE SH. ZIFF. 5.3.9
BEI MEHR ALS 1,50m HÖHENUNTERSCHIED DES GELÄNDES
AUF DIE HAUSTIEFE IST DIE BAUFORM U+E+D (HANGHAUS)
ZU WÄHLEN

4.3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.3.1  OFFENE BAUWEISE

4.3.2  BAUGRENZE MIT DEN ÜBERBAUBAREN
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN.
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO
SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UNZULÄSSIG




Gemeinde Drachselsried

4.4 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN:

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT
ANGABE DER AUSBAUBREITE IN ASPHALTBAUWEISE
- RANDBEGRENZUNG ALS GRANITEINZEILER
- OBERFLÄCHENWASSERFUHRUNG ALS GRANITDREIZEILER

4.4.1  ANLIEGERWEG BREITE 3,50 m

4.4.2  ÖFFENTLICHE PFLASTERFLÄCHE


4.4.3  ÖFFENTLICHER GEHWEG MIT ANGABE DER
AUSBAUBREITE IN ASPHALTBAUWEISE

4.4.4  ÖFFENTLICHES STRASSENBEGLITGRÜN MIT
ANGABE DER AUSBAUBREITE


4.5 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.5.1 GEPLANT

4.5.1.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN


4.5.1.2  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

4.5.1.3  ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES
STANDORTES, DER ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC.
(SIEHE FESTLEGUNG DURCH TEXT)


4.5.1.4  ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DER
ART (SIEHE AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT)

4.5.1.5  ZU PFLANZENDE STREUCHER UND HECKEN OHNE FESTLEGUNG DER
ART (SIEHE AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT)

4.5.2 BESTAND

4.5.2.1  VORHANDENE, ZU ERHALTENDE GEHÖLZE

4.5.2.2  VORHANDENE, ZU ERHALTENDE STREUCHER
UND HECKEN

4.5.2.3  ÖFFENTLICHE ZU ERHALTENDE GRÜNFLÄCHEN



Gemeinde Drachselsried

4.6 EINFRIEDUNG

4.6.1



WIRD AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ENTLANG DER
ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN
EINE EINFRIEDUNG ERRICHTET, SO DARF DIESE
MAXIMAL BIS AN DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-
UND GRÜNFLÄCHEN HERANREICHEN.

4.7 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

4.7.1



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLATZE,
DIE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN.
DIESE STRABENRAUM- UND STELLPLATZFLÄCHEN SIND
MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN (RASENFUGENPFLASTER
U. DGL.) AUSZUBILDEN. ASPHALTBAUWEISEN SIND UNZULÄSSIG.

4.7.2



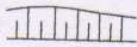
GARAGENSYMBOL

4.7.3



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES (I 9 ABS. 7 BauGB)

4.7.4



BOSCHUNG

4.7.5



GARAGENZUFAHRT

4.7.6



PARZELLIERUNG

4.7.7



PRIVATE VORGARTENFLÄCHE, DIE ZUR STRASSE HIN
1,0 m BREIT NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DARF.
SCHNEERÄUMGUT IST AUF DIESER FLÄCHE ZU DULDEN.
(ZÄUNGRENZE 1,0 m VOM FAHRBAHNRAND ZURÜCKGENOMMEN)




Gemeinde Drachselsried

4.8 PLANLICHE HINWEISE

4.8.1 

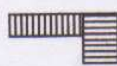
MABZAHL

4.8.2 

FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

4.8.3 

BESTEHENDE WOHNGEBAUDE

4.8.4 

BESTEHENDE NEBENGEBAUDE

4.8.5 86/2

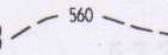
FLURSTÜCKSNUMMER

4.8.6 

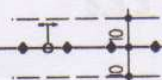
ACKER, GRÜNLAND, HOFRAUM,
FREIER PLATZ, usw.

4.8.7 

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN
ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)

4.8.8 

HOHENLINIE MIT HOHENANGABE
NACH ÖRTLICHEM HOHENSYSTEM

4.8.9 

BESTEHENDE 20 kV-ÜBERLANDLEITUNG DER OBAG
MIT SICHERHEITZONE UND HOCHSPANNUNGSMAST
WIRD ERDVERKABELT

4.8.10 

VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

OBERIRDISCH

UNTERIRDISCH

ALS PLANUNTERLAGE DIENT DIE AMTLICH HERGESTELLTE DIGITALE FLURKARTE
KARTENSTAND 06/1999