



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	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
	0,4	0,6		
	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, MINDESTPFLANZGROSSEN 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



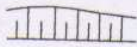
GARAGENSYMBOL

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 

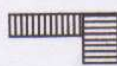
MABZAHL

4.8.2 

FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

4.8.3 

BESTEHENDE WOHNGEBAUDE

4.8.4 

BESTEHENDE NEBENGEBAUDE

4.8.5 86/2

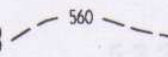
FLURSTÜCKSNUMMER

4.8.6 

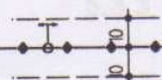
ACKER, GRÜNLAND, HOFRAUM,  
FREIER PLATZ, usw.

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