

3.1.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Grundstücksgröße

3.1.1 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung
Bei E + 1 und E + DG

Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 0,7

3.2.1.2 Höhenentwicklung:
Bei mehr als 1,5 m Höhenunterschied des Gebäudes, gemessen auf die Haustiefe, ist der Haustyp des Hanghauses zu wählen (U+E statt E+1)

Pro Parzelle dürfen höchstens 3 Wohnungen erstellt werden.

3.1.3 Bauweise

offen

1 Quergiebel erlaubt

BEBAUUNGSPLAN : Riedauer Strasse
GEMEINDE : Drachselsried
LANDKREIS : Regen

Bl. Nr.
7

3.1.4 Grundstücksgröße
mind. 600 m²

3.2 Gestaltung der baulichen Anlage

3.2.1 Hauptgebäude

3.2.1.1 Dach

Satteldach bei E + 1 23° - 30°
bei E + DG 23° - 30°

Deckung, naturrote Pfannen
Traufe mind. 0,80 m max. 1,30 m
Ortgang mind. 0,80 m, max. 1,30 m
bei Balkonen bis 2,00 m zulässig
Bei Dachaufbauten (Gauben) max.
Breite 1,25 m, Höhe 1,40 m als
Satteldachgauben im inneren, bzw.
mittleren Drittel der Dachfläche
Dachfenster sind zulässig bis zu einer
Größe von 0,80 m².

3.2.1.2

Baukörper

Verhältnis von Länge zu Breite ca. 1,2 : 1,0
Erlaubt ist bei E + DG, E + 1
max. 1,20 m Kniestock

3.2.3

Wandhöhe talseitig insgesamt max. 6,50 m
zur natürlichen Geländeoberkante, bei
E + DG max. 4,80 m.

1 Quergiebel erlaubt

BEBAUUNGSPLAN : Riedauer Strasse
GEMEINDE : Drachselsried
LANDKREIS : Regen

Bl. Nr.
8

3.2.4 Fliesenverkleidungen im Sockelbereich unzulässig.

Die Hauseingänge dürfen max. 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen.
Balkone sind als auskragende, vorgehängte oder vorgelegte Geländeober-
vorgestellte Konstruktionen zulässig.

3.2.1.3 Fassade

Fassade mit Scheiben- oder Rieselputz, Verkleidungen oder wassergeschützte
Schwarzdecken unzulässig.

Fenster Holz mit Sprossenteilung ab 1,50 m²

Außentüren Holz

Tore Holz bzw. Holzfüllung

(jeweils auch in holzkaschiertem Kunststoff zulässig.)

3.2.6

3.2.1.4 Farbgestaltung

Satellitenantennen sind der Umgebung farblich anzupassen.

Putzflächen weiß bzw. erdfarbene, gebrochene Töne, helle Holzlasuren.

3.2.2 Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Deckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Maximale Traufhöhe 2,75 m

Bei an der Grenze zu errichtenden Garagen sind diese ausdrücklich als Grenzgaragen festgelegt.

3.2.3 Gelände

Abgrabungen und Aufschüttungen über 50 cm sind unzulässig.

Bis 50 cm sind Stützmauern als Natursteinstützmauern auszubilden.

4.2.1

Durchschnittsbreite

BEBAUUNGSPLAN : Riedauer Strasse
GEMEINDE : Drachselsried
LANDKREIS : Regen

Bl. Nr.
9

3.2.4 Eingänge

Die Hauseingänge dürfen max. 30 cm über dem natürlichen Gelände oder der von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländeoberkante liegen.

3.2.5 Zufahrten

Befestigung mit Granitpflaster, Betonkleinsteinpflaster oder wassergebundene Decken zulässig.
Schwarzdecken unzulässig.

3.2.6 Einfriedung

Zum öffentlichen Straßenraum ist nur senkrechter Holzlattenzaun naturbelassen oder hellbraun lasiert zulässig.

3.2.7 Satellitenantennen sind der Umgebung farblich anzupassen