



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA „REIFBERGHÄNG II“
FRAUENAU
REGEN

Bl.
Nr. 19



3.1.2 BAULICHE FESTSETZUNGEN

DIE GEBÄUDE SIND ARCHITEKTONISCH EINWANDFREI DURCH-
ZUGESTALTEN. DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BE-

3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.2.1 HAUPTGERÄUDE

3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

3.1.2.1.1 GRUNDSTÜCKSGRÖßE DACH 25° - 28°

DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN

TRAUFE, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M

3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 0,80 M - MAX. 1,20 M

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4
ABS. 1, 2, BAU NVO

DACHGAUPEN ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN MAX. NUR 1/3

3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRÖÖßE DES GEBÄUDES BETRAGEN, IM GRUNDFLÄCHENZAHL ABER GRZ 0.4

GESCHOßFLÄCHENZAHL BREITE 1,2 M HERGESTELLT WERDEN.

DACHFORM UND DACHNEIGUNG DER GAUPEN MUS
DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN.

3.1.1.3 BAUWEISE: OFFEN GRÖÖÖÖ DER DACHGAUPEN MAX. 2,0 M² AN- SICHTSFLÄCHE

DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG, VERHÄLTNIS H : B,
1,5 : 1,0 UND LAGE AUF GLEICHER HÖHE IN DER
DACHFLÄCHE, ZULÄSSIG BIS ZU EINER GRÖÖÖE VON
1,00 M², MAX. 1/3 DER GESAMTFLÄCHE DES
GEBÄUDES.

EIN QUERGIEBEL ZULÄSSIG, PRO DACHFLÄCHE MIT
EINER MAX. BREITE VON 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE.



BEBAUUNGSPLAN: WA „REIFBERGHÄNG II“
GEMEINDE: FRAUENAU
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 20



3.1.2 1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE: /HAUSBREITE
DIE GEBÄUDE SIND ARCHITEKTONISCH EINWANDFREI DURCH-
ZUGESTALTEN. DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BE-
ACHTEN:

3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE

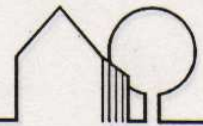
3.1.2.1.1 DACH: SATTELDACH 25° - 28°
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN
TRAUFE, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M
ORTGANG, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M
BEI BALKON MAX. 2,00 M

DACHGAUPEN ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN MAX. NUR 1/3
DER GESAMTLÄNGE DES GEBÄUDES BETRAGEN, IM
EINZELNEN ABER NUR IM STEHENDEN FORMAT,
HÖHE/BREITE 1,2 : 1,0, HERGESTELLT WERDEN.
DACHFORM UND DACHNEIGUNG DER GAUPEN MUß
DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN.
GRÖßE DER DACHGAUPEN MAX. 2,0 M² AN-
SICHTSFLÄCHE

3.1.2.1.3 MATERIALVERBUND DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG, VERHÄLTNIß H : B,
1,5 : 1,0 UND LAGE AUF GLEICHER HÖHE IN DER
DACHFLÄCHE, ZULÄSSIG BIS ZU EINER GRÖßE VON
3.1.2.1.4 FARBGEbung 1,00 M², MAX. 1/3 DER GESAMTFLÄCHE DES
GEBÄUDES.

EIN QUERGIEBEL ZULÄSSIG, PRO DACHFLÄCHE MIT
EINER MAX. BREITE VON 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE.

FENSTER, TÜREN, TÜRCHEN, HELLE LASUREN ODER
FARBTÖNE



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA „REIFBERGHÄNG II“
FRAUENAU
REGEN

Bl.
NR. 21



3.1.2.1.2 BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE/HAUSBREITE
MIND. 1,2 : 1,0

KNIESTOCK:
MAX. 1,00 M VON OK FFB BIS UK PFETTE ZULÄSSIG

WANDHÖHE:
TALSEITIG ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE,
WANDHÖHE MAX. 7,75 M

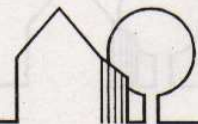
SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG, DER
ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE DIE
FASSADE AUSZUFÜHREN.

ANBAUTEN:
BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNGTE
ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG.

ANBAUTEN WIE WINTERGÄRTEN, PERGOLEN ODER
FREISITZ-ÜBERDACHUNGEN SIND ZULÄSSIG.

3.1.2.1.3 MATERIALVERWENDUNG:
FASSADE: PUTZFASSADEN ODER HOLZFASSADEN

3.1.2.1.4 FARBGEBUNG:
PUTZFLÄCHEN: WEIß BZW. ERDFARBENE GEBROCHENE
TÖNE,
HOLZFASSADEN: HELLE LASUREN ODER HOLZ UNBE-
HANDELT
FENSTER, TÜREN, TORE: HELLE LASUREN ODER
FARBTÖNE



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA „REIFBERGHÄNG II“
FRAUENAU
REGEN

Bl.
NR. 22



3.1.2.2 TIEFGARGE:

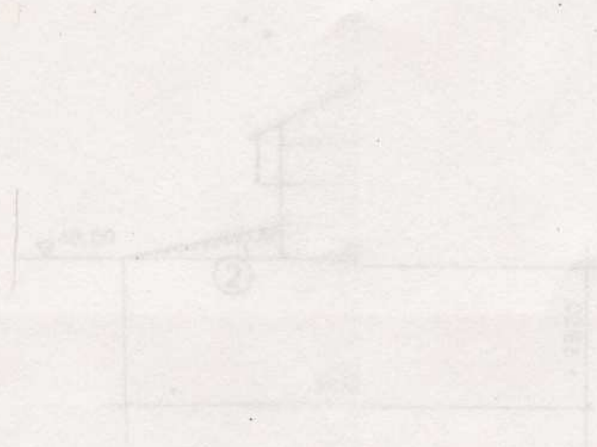
DIE TIEFGARAGE DARF TALSEITIG MAX. 1,50 AUS DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE RAGEN. DAS TIEFGARAGENDACH IST ALS GRÜNDACH AUSZUBILDEN. UNTERGEORDNETE FLÄCHEN KÖNNEN FÜR TERRASSEN BEFESTIGT WERDEN.

3.1.2.3 STELLPLÄTZE:

OFFENE STELLPLÄTZE FÜR DIE WOHNUNGEN SIND IN OFFENPORIGER BAUWEISE (SCHOTTERRASSEN, RASENGITTER, RASENFUGENPFLASTER) HERZUSTELLEN.



M 1/500

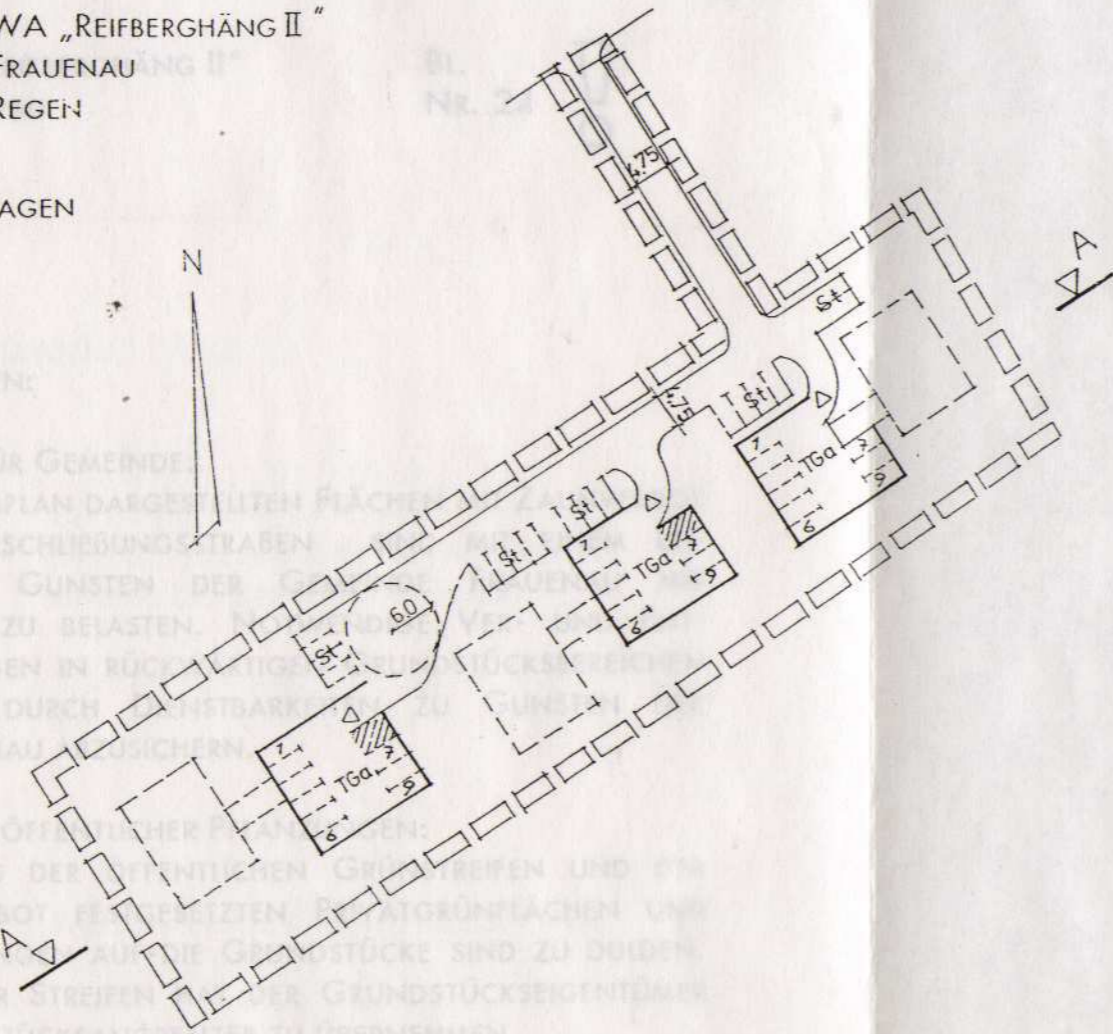


BEBAUUNGSPLAN: WA „REIFBERGHÄNG II“
 GEMEINDE: FRAUENAU
 LANDKREIS: REGEN

Bl.
 Nr. 23

STELLPLATZKONZEPT TIEFGARAGEN

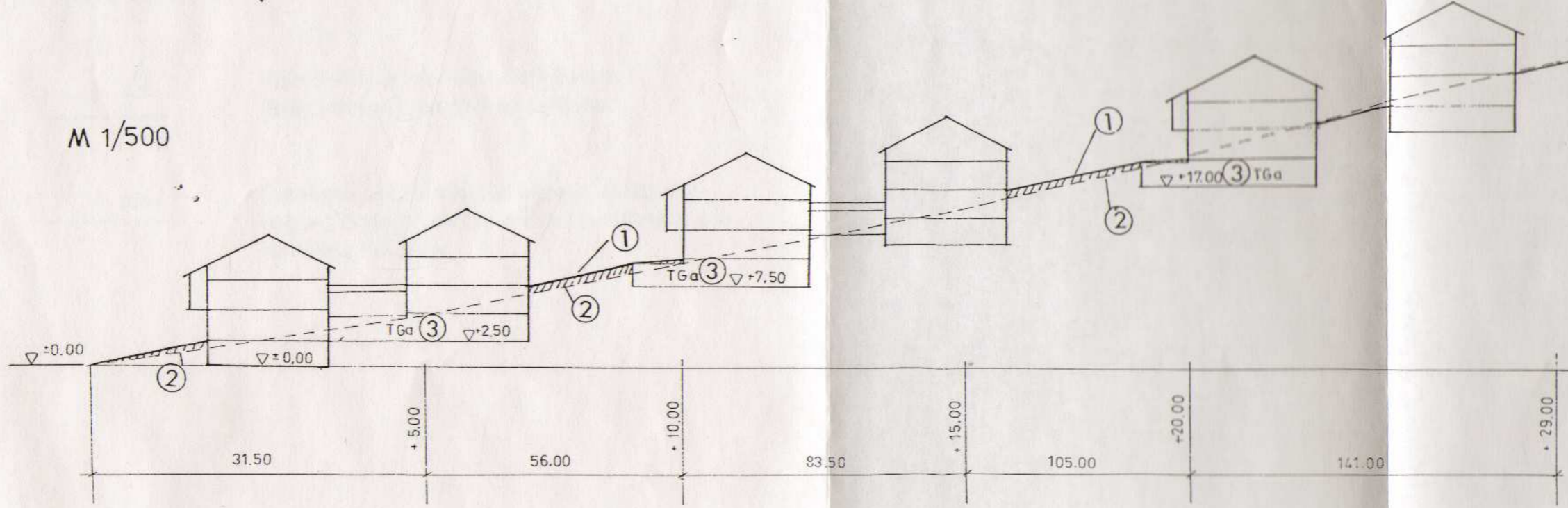
1.3 DULDUNGSPFLICHTEN:
 1.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:
 DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN ENTLANG DER ERSCHLIEBUNGSTRABEN TUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER DIENSTBARKEITEN ZU BELASTEN. SOWIE IN RÜCKSICHT AUF DIE SIND EBENFALLS DURCH GEMEINDE FRAUENAU
 1.3.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER STRASSEN:
 DIE BEPFLANZUNG DER STRASSENREIFEN UND DURCH PFLANZGEBOT BEZUGNEHMTE GRÜNFLÄCHEN UNTER DEREN AUSWIRKUNG DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DÜNDEN. DIE PFLEGE DIESER STRASSENREIFEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER BZW. DER GRUNDSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.

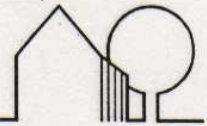


M 1/1000

- ① GEPLANTE AUFSCHÜTTUNG IM BEREICH DER TG
- ② STRABENNIVEAU BZW. URGELÄNDE
- ③ TG-NIVEAU MAX. 1,50 M UNTER STRABENNIVEAU

M 1/500





BEBAUUNGSPLAN: WA „REIFBERGHÄNG II“
GEMEINDE: FRAUENAU
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 24



3.1.3

DULDUNGSPFLICHTEN:

3.1.3.1

LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUNVERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE FRAUENAU MIT DIENSTBARKEITEN ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENT-SORGUNGSLEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE FRAUENAU ABZUSICHERN.

3.1.3.2

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.

3.2.3.1



VERKEHRSLÄCHEN GEFLANTE BREITEN
(DURCHSCHN.) MIT ENTWÄSSERUNG

3.2.3.2



STRABEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGS-
LINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND
PRIVATEN FLÄCHEN