

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH
§ 4 ABS. 1, 2 BAUNVO.
EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN
GRÜNDE IN WOHNGEBÄUDEN MAX. 2
WOHNUNGEN ZULÄSSIG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ 0,3
GESCHOßFLÄCHENZAHL: GFZ 0,6

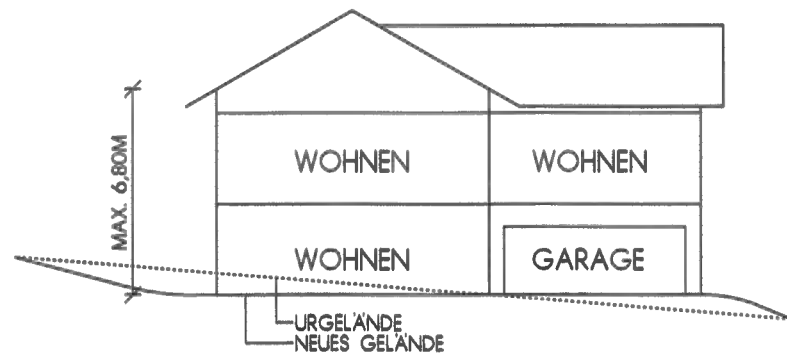
WANDHÖHE: TRAUFSSEITIGE WANDHÖHE:

DEFINITION WANDHÖHE:

DIE WANDHÖHE IST DAS MASS, GEMESSEN AN DER TALSEITEN TRAUFWAND AB OK GEPLANTEM GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT.

VON WOHNGEBÄUDEN UND WOHNGEBÄUDEN MIT ANGEBAUTER GARAGE, WELCHE TEILWEISE AUCH ALS WOHNUNG GENUTZT WIRD (IM WOHNHAUS INTEGRIERTE GARAGE): MIND. 4,00M, MAX. 6,80 M

VON EINZELSTEHENDEN GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN: MAX. 3,5 M



BEISPIELSKIZZE WOHNHAUS MIT ANGEBAUTER GARAGE

3. BAUWEISE OFFEN

4. GESTALTUNG DER HÄUSER

DACHFORM WOHNHAUS: PULTDÄCHER NICHT ZULÄSSIG
SONSTIGE GENEIGTE DÄCHER 18° - 30° ZULÄSSIG
FLACHDÄCHER NUR BEI UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN
GEMÄß ART. 6 ABS. 8 NR. 2 ZULÄSSIG
DIE FIRSTRICHTUNG MUSS LÄNGS ZUM BAUKÖRPER VERLAUFEN

DACHFORM GARAGE, NEBENGEB.: PULTDÄCHER 10° - 18° ZULÄSSIG
SATTELDÄCHER 18° - 30° ZULÄSSIG
DIE FIRSTRICHTUNG MUSS LÄNGS ZUM BAUKÖRPER VERLAUFEN

DACH-DECKUNG: HAUPTGEBÄUDE: NUR PFANNENDECKUNG ZULÄSSIG
NEBENGEBÄUDE: PFANNEN- UND BLECHDECKUNG ZULÄSSIG

DACH-AUFBAUTEN: DACHGAUBEN ZULÄSSIG ALS GIEBELSTÄNDIGE DACHGAUBEN.
LAGE MINDESTENS 3,50 M VOM ORTGANG ENTFERNT.
PRO DACHFLÄCHE SIND MAX. 2 DACHGAUBEN ZULÄSSIG.
DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER MUSS 2,0M BETRAGEN.
GRÖSSE DER DACHGAUBEN MAX. 2,50M² ANSICHTSFLÄCHE.
DACHFORM UND DACHNEIGUNG DER GAUBEN MUSS DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN.
SOLARANLAGEN MUSSEN IN DIE DACHFLÄCHE INTEGRIERT ODER PARALLEL ZU DIESER IN EINEM ABSTAND VON MAXIMAL 20CM
- GEMESSEN VON OBERKANTE DACHFLÄCHE BIS OBERKANTE SOLARANLAGE - ANGEBRACHT SEIN.

5. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

STANDORT	GARAGENSTANDORTE MÜSSEN INNERHALB DES BAUFENSTERS GEWÄHLT WERDEN. DIE GARAGE DARF IN DAS WOHNHAUS INTEGRIERT WERDEN.
EIN- FRIEDUNGEN:	ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR SENKRECHTE ZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1 METER OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG. IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTERPFLANZTE MASCHENDRAHTZÄUNE (H = MAX. 1 M) OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG. MINDESTABSTAND DER ZAUNLATTEN ODER -MASCHEN ZUM BODEN: 10 CM.
GARAGEN- ZUFAHRTEN/ STELLPLÄTZE:	GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG. VOR GARAGEN MUSS EIN STAURAUUM VOM MIND. 5M ZUM FAHRBAHNRAND DER WOHNSTRASSE VOHANDEN SEIN.

6. GELÄNDE
GELÄNDEANGLEICHUNGEN SIND ALS AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN BIS MAX. 1,0 M ZULÄSSIG. DIE BÖSCHUNGEN DÜRFEN NICHT STEILER ALS 1 : 1,5 GENEIGT SEIN, DABEI SIND DIE ÜBERGÄNGE LANDSCHAFTSGERECHT WEICH AUSZUMODELLIEREN. BÖSCHUNGEN AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE MIND. 1,0 M VON DER GRENZE ABZURÜCKEN, UM EINE GEORDNETE ENTWÄSSERUNG AUF DEM PRIVATEN GRUNDSTÜCK SICHERZUSTELLEN.

7. STUTZMAUERN ALS TROCKENMAUERN ODER DERGLEICHEN ZULÄSSIG, HÖHE MAX. 1,0 M AB NATÜRLICHEM GELÄNDE

8. ABSTANDS-
FLÄCHEN
BEI DER REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN SIND ART. 6 ABS. 5 SATZ 1 UND 2 BAYBO ANZUWENDEN.