

BEBAUUNGSPLAN: WA LINDEN BLEICHÄCKER
GEMEINDE: GEIERSTHAL
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 23



3. BAULICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GRUNDSTÜCKSGRÖßE

3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2, BAU NVO

3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG BEI EINZELHÄUSERN GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHL EINZELHÄUSER: GRZ 0.3 GFZ 0.5

3.1.1.3 BAUWEISE: NACH § 22 BAUNVO EINZELHÄUSER: OFFENE BAUWEISE

3.1.1.4 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE EINZELHÄUSER: 580 M²



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA LINDEN BLEICHÄCKER
GEIERSTHAL
REGEN

BL.
NR. 24

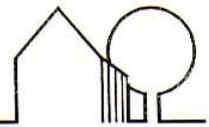


3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE
DIE GEBÄUDE SIND ARCHITEKTONISCH EINWANDFREI DURCHZUGESTALTEN, DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BEACHTEN.

3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE

3.1.2.1.1 DACH: SATTELDACH 25-30°
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

- BEI II (E + I) DACHGAUPEN UNZULÄSSIG,
DACHFLÄCHENFENSTER BIS ZU EINER GRÖÖE VON
0,80 M² ZULÄSSIG,
VERHÄLTNIS H : B 1,5 : 1,0
LAGE AUF GLEICHER HÖHE IN DER DACHFLÄCHE
MAX. ZWEI FENSTER/DACHFLÄCHE.
- BEI II (E + D) SIND MAX. 2 DACHGAUPEN PRO
DACHSEITE ZULÄSSIG.
SIE SIND AUF DAS INNERE BZW. MITTLERE DRITTEL
DER DACHFLÄCHE ZU BESCHRÄNKEN.
DIE ANSICHTSFLÄCHE DER GAUPEN DARF 2,00 M²
NICHT ÜBERSCHREITEN.
- ALTERNATIV IST BEI II (E + D) EIN QUERGIEBEL PRO
DACHFLÄCHE MIT EINER MAX. BREITE VON 1/4
DER GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG.
- ALTERNATIV SIND BEI II (E + D) DACHFLÄCHEN-
FENSTER WIE BEI (E + I) ZULÄSSIG



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA LINDEN BLEICHÄCKER
GEIERSTHAL
REGEN

Bl.
Nr. 25



3.1.2.1.2 BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE/HAUSBREITE
MIND. 1.2 : 1.0

FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE IST EINE 2-GESCHOßIGE
BAUWEISE II (E+1) ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG.

BEI II (E + I)
KNIESTOCK UNZULÄSSIG

BEI II (E + D) KNIESTOCK 1.20 M VON OK FFB
BIS OK PFETTE

WANDHÖHE:

STRÄßENSEITIG ZUR NATÜRLICHEN BZW. FESTGE-
SETZTEN GELÄNDEOBERKANTE, MAX. WANDHÖHE
H = 6.00 M.

FÜR DIE PARZELLEN 1, 2 UND 3 WIRD EINE
MINDESTWANDHÖHE ZUR STRAÙE VON
H = 5.00 M FESTGESETZT

BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNGTE
ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG.

UNTERGEORDNETE ANBAUTEN WIE WINTERGÄR-
TEN, PERGOLEN ODER FREISITZ-ÜBERDACHUNGEN
ZULÄSSIG



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA LINDEN BLEICHÄCKER
GEIERSTHAL
REGEN

Bl.
Nr. 26



3.1.2.1.3 MATERIALVERWENDUNG:

FASSADE: SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ ZULÄSSIG

3.1.2.1.4 FARBGEBUNG:

PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE GEBROCHENE
TÖNE,
HOLZVERKLEIDUNGEN HELLE LASUREN ODER HOLZ
UNBEHANDELT
FENSTER, TÜREN, TORE: HELLE LASUREN ODER
FARBTÖNE

3.1.2.2 NEBENGEBÄUDE:

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN
DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEI-
GUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN; BEI AN
DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND
DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

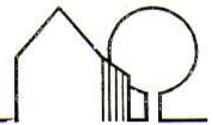
DIE NEBENGEBÄUDE (GARAGE) DER PARZELLEN 1,
2 UND 3 SIND IN DEN HAUPTBAUKÖRPER AN DER
NORDSEITE ZU INTEGRIEREN.

BEI DEN GARAGEN IST PRO STELLPLATZ EINE
TORÖFFNUNG MIT EINER BREITE VON MAX. 2.50 M
VORZUSEHEN.

ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN,
ABSTELLRÄUME SIND IN EINEM NEBENGEBÄUDE
UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN.

IN DEN NEBENGEBÄUDEN IST FÜR DIE ABFALL-
WIRTSCHAFT EIN STANDORT FÜR MINDESTENS 3
BEHÄLTER (MÜLLTONNEN) NACHZUWEISEN.

WANDHÖHE TRAUFSITIG ZUR STRAÙE HIN MAX.
3,00 M.



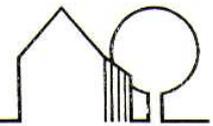
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA LINDEN BLEICHÄCKER
GEIERSTHAL
REGEN

Bl.
NR. 27



- 3.1.2.3 GELÄNDE: GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 50 CM
HÖHENUNTERSCHIED SIND UNZULÄSSIG.
SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN SIND ZU VER-
MEIDEN.
ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDEQUER-
SCHNITT EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUß ZUR
STRAßE, DIE HÖHENLAGE DES EINGANGS UND DEN
GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM
GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRÜNGLICHE
GELÄNDEVERLAUF IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.
DIE VORHANDENE BÖSCHUNG ENTLANG DER
DORFSTRAßE IM BEREICH DER PARZELLEN 1, 2 UND
3 IST ZUR STRAßE HIN ABZUFLACHEN.
- 3.1.2.4 ZUFahrTEN: BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEIN-
PFLASTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN,
SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG,
HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG.
- 3.1.2.5 STELLPLÄTZE: FÜR DIE HAUPTWOHNUNG SIND MIND. ZWEI
STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN. FÜR JEDE WEITERE
WOHNUNG IST EIN STELLPLATZ NACHZUWEISEN.
DIE ZUSÄTZLICHEN STELLPLÄTZE WERDEN NUR
ZUGELASSEN IN OFFENPORIGER BAUWEISE (RASEN-
FUGENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE ODER SCHOT-
TERRASEN). SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUND-
STÜCKEN UNTERZUBRINGEN.



BEBAUUNGSPLAN: WA LINDEN BLEICHÄCKER
GEMEINDE: GEIERSTHAL
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 28



3.1.2.6 EINFRIEDUNG:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG.
ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M
ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG.
HÖHE DER ZÄUNE MAX. 1,00 M.
ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.
DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRAßENRAUMFLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN.
DER MINDESTABSTAND DES ZAUNES ZUM FAHRBAHNRAND BETRÄGT MIND. 2,00 M.

3.1.2.7 STÜTZMAUERN:

STÜTZMAUERN SIND AUF GRUND DER GELÄNDESITUATION NICHT NOTWENDIG UND DESHALB UNZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN: WA LINDEN BLEICHÄCKER
GEMEINDE: GEIERSTHAL
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 29



3.1.3 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.1.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUN-
VERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN SIND MIT EINEM
LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEIERSTHAL MIT DIENST-
BARKEITEN ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENTSOR-
GUNGSLIENUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN
SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER
GEIERSTHAL 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.

3.1.3.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:

DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGREN-
ZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUF TRETENDEN
IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.

- Z.B. - GERUCHSIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST,
JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZEN-
SCHUTZMITTELN
- STAUBIMMISSIONEN BEI DER HEU- UND SILAGEGEWINNUNG,
BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELSDÜNGER UND BEI
DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG
 - LÄRMIMMISSION BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER
MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH DEN
FUHRWERKSVERKEHR.