

BEBAUUNGSPLAN: ROßACKER
GEMEINDE: GEIERSTHAL
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 16



5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5.1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

5.2.1 U + E GRZ = 0,30 GFZ = 0,70

5.2.2 E + D GRZ = 0,30 GFZ = 0,60

5.2.3 E + I GRZ = 0,40 GFZ = 0,80

5.3 BAUWEISE

5.3.1 OFFEN

5.3.2 DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE WIRD AUF 550 QM FESTGESETZT.

5.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

5.4.1 HAUPTGEBÄUDE

5.4.1.1 DACH SATTELDACH: 28° - 32°
DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL
ÜBERSTÄNDE: TRAUFE MIND. 0,80 M, MAX. 1,20 M
ORTGANG MIND. 0.80 M, MAX. 1.20
BEI BALKON MAX. 1,80 M
DACHGAUBEN: ZULÄSSIG AB EINER DACHNEIGUNG
VON 30°, ANSICHTSFLÄCHE MAXIMAL
1,50 qm
SIND NUR IM MITTELDRITTEL DER
DACHFLÄCHE ZULÄSSIG
JE GEBÄUDELÄNGSSEITE IST MAXIMAL EIN QUER-
GIEBEL IM MITTLEREN GEBÄUEDRITTEL ZUGELAS-
SEN. MAXIMALE BREITE 25% DER GEBÄUDELÄNGE.
DIE TRAUFHÖHE IST ENTSPRECHEND DER TRAUFE
DES HAUPTKÖRPERS ZU WÄHLEN.

BEBAUUNGSPLAN: ROBACKER BL.
GEMEINDE: GEIERSTHAL NR. 17
LANDKREIS: REGEN



- 5.4.1.2 BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE ZU HAUSBREITE 1,2 : 1,0
KNIESTOCK, BEI U + E, E + I VON OK DECKE BIS
OK PFETTE MAX. 0,40 M
BEI E + D VON OK DECKE BIS
OK PFETTE MAX. 1,00 M
WANDHÖHE TALSEITIG INSGESAMT MAX. 6,50 M ZUR
NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE
- 5.4.1.3 MATERIALIEN: FASSADE: SCHEIBEN- ODER RIESELPUTZ
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ ZULÄSSIG
- 5.4.1.4 FARBGEBUNG: PUTZFLÄCHEN, WEISS BZW. ERDFARBENE TÖNE
HOLZFLÄCHEN, NUR ALS LASUREN ZULÄSSIG,
KEINE DECKENDEN ANSTRICHE
- 5.4.2 NEBENGEBÄUDE: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM
DACHDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGE-
BÄUDE ANZUPASSEN. BEI AN DER GRENZE ZU-
SAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EIN-
HEITLICH ZU GESTALTEN. BEI PARZELLEN
1 - 4, 10 und 12 SIND DIE GARAGEN INS
HAUS ZU INTEGRIEREN.
BEI GRENZGARAGEN, WELCHE NUR EINSEITIG
AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN, IST, ENT-
GEGEN DER BAYBO, EIN GRENZABSTAND BIS
MAX. 1,00 M ZULÄSSIG
PARZELLEN 5, 9, 11, 20, 21, 24, 29 - 31
GEBÄUDEHÖHE STRASSESEITIG TRAUFE
MAX. 3,00 M
- 5.4.3 ZUFAHRTEN: HAUSZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU VERSEHEN
(RASENGITTERSTEINE, HUMUSVERFUGTES
PFLASTER ETC.). SCHWARZDECKEN SIND
UNZULÄSSIG.
- 5.4.4 EINFRIEDUNG: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NUR SENK-
RECHTER HOLZLATTENZAUN ZULÄSSIG. ZAUN-
FELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND. SOCKEL
UNZULÄSSIG. ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M.
EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN NACHBARN SIND
ALS MASCHENDRAHTZAUN MIT NATÜRLICHER
HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG.
ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M.

BEBAUUNGSPLAN: ROßACKER BL.
GEMEINDE: GEIERSTHAL NR. 18
LANDKREIS: REGEN



- 5.4.5 GELÄNDE: GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS MAX. 1,00 M MIT TROCKENMAUERN BZW. BÖSCHUNGEN ZULÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE UND GERADE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.
- 5.5 BEPFLANZUNG: BEI BAUMPFLANZUNGEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS BEIDERSEITS VON ERDKABELN EIN SICHERHEITSABSTAND VON 2,50 M EINGEHALTEN WIRD. SOLLTE DIES NICHT MÖGLICH SEIN, SO SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER OBAG GEEIGNETE SCHUTZMAßNAHMEN DURCHZUFÜHREN.
- 5.6 DULDUNGSPFLICHTEN
- 5.6.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE
- NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE GEIERSTHAL ABZUSICHERN.
- 5.6.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN
- DIE BEPFLANZUNGEN 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 ZU ÜBERNEHMEN.
- 5.6.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:
- DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.
- Z.B. - GERUCHSIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST, JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZENSCHUTZMITTELN
- STAUBIMMISSIONEN BEI DER HEU- UND SILAGEGEWINNUNG, BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELSDÜNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG
 - LÄRMIMMISSIONEN BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH DEN FUHRWERKSVERKEHR.

BEBAUUNGSPLAN: ROßACKER
GEMEINDE: GEIERSTHAL
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 19



6.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

6.1 PFLANZGEBOTE

- 6.1.1 IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKEN SOWIE ALS STRASSENBEGLEITGRÜN IST DIE NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUS DEN PFLANZLISTEN 1 - 4 ALS TEIL DER ERSCHLIESSUNGSMAßNAHMEN VORGESCHRIEBEN.
- 6.1.2 JE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MINDESTENS EIN HAUSBAUM AUS LISTE 1 ZUPFLANZEN.
- 6.1.3 AUF DEN NICHTBEBAUTEN INNERBEREICHLICHEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOLLEN BAUMGRUPPEN ODER STRAUCHGRUPPEN AUS DEN PFLANZLISTEN 1 - 4 ANGELEGT WERDEN.
- 6.1.4 BEI ANPFLANZUNGEN VON STRÄUCHERN AUF DEM GRUNDSTÜCKSINNENBEREICHEN SIND STRÄUCHER AUS LISTE 3 BZW. 4 ZU VERWENDEN.
- 6.1.5 GESCHNITTENE HECKEN SIND UNZULÄSSIG.

6.2 PFLANZLISTEN

6.2.1 LISTE 1 BÄUME

ACER PLATANOIDES	-	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	-	BERGAHORN
QUERCUS PEDUNCULATA	-	STIELEICHE
TILIA CORDATA	-	WINTERLINDE
OBSTGEHÖLZE	-	HOCHSTÄMME

6.2.2 LISTE 2 BÄUME

BETULA VERRUCOSA	-	SANDBIRKE
CARPINUS BETULUS	-	HAINBUCHE
FAGUS SILVATICA	-	ROTBUCHE
PRUNUS AVIUM	-	VOGELKIRSCHEN
SORBUS AUCUPARIA	-	GEM. EBERESCHEN
POPULUS TREMULA	-	ZITTERPAPPEL

BEBAUUNGSPLAN: ROßACKER
GEMEINDE: GEIERSTHAL
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 20



6.2.3 LISTE 3 STRÄUCHER

CORNUS MAS	-	KORNELKIRSCH
CORNUS SANGUINEA	-	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	-	WALDHASEL
CRATAEGUS MONOGYNA	-	WEIBDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	-	PFÄFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	-	LIGUSTER
RHAMNUS FRANGULA	-	FAULBAUM
ROSA CANINA	-	HUNDSROSE
PRUNUS SPINOSA	-	SCHLEHE
SAMBUCUS NIGRA	-	SCHWARZ. HOLUNDER

6.2.4 LISTE 4 GASTGEHÖLZE

AMELANCHIER CANADENSIS	-	KAN. FELSENBIRNE
KOLKWITZIA AMABIUS	-	KOLKWITZIE
RHODODENDRON ARTEN	-	ALPENROSEN
RIBES ALPINUM "SCHMIDT"	-	ALPENJOHANNIS- BEERE
SYRINGA VULGARIS	-	FLIEDER
PHILADELPHUS ARTEN	-	PFEIFENSTRÄUCHER
WEIGELIA ARTEN	-	WEIGELIEN
BEERENSTRÄUCHER		
ROSA RUGOSA	-	APFELROSEN
ROSA SPINOSISSIMA	-	BIBERNELLROSE

6.3 NICHT ZULÄSSIGE PFLANZENARTEN

6.3.1 NEGATIVPFLANZLISTE

THUJA - ALLE ARTEN
CHAMAECYPARIS - ALLE ARTEN
KONIFEREN - ALLE ARTEN
ALLE HÄNGE- UND TRAUERFORMEN NATÜRLICH WACHSENDER GEHÖLZER.

6.3.2 BEI DER BEPFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH IST DIE PFLANZLISTE DES BUNDESGESUNDHEITSMINISTERIUMS UND DES BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN ZU BERÜCKSICHTIGEN.

BEBAUUNGSPLAN: ROßACKER
GEMEINDE: GEIERSTHAL
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 21



6.4 BEPFLANZUNGSPLAN

EIN BEPFLANZUNGSPLAN IST GEGENSTAND DER BAUGENEHMIGUNG
UND MIT DEM BAUANTRAG EINZUREICHEN. MASSTAB NICHT KLEINER
ALS M = 1 : 200.