

BEBAUUNGSPLAN: STADLACKER
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 = 0,40 GFZ = 0,80
U + E + D GRZ = 0,40 GFZ = 0,80

5.3 BAUWEISE

5.3.1 OFFEN

5.3.2 DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE WIRD AUF 700 QM FESTGESETZT.

5.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

5.4.1 HAUPTGEBÄUDE

5.4.1.1 DACH SATTELDACH: 25° - 28°
DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL
ÜBERSTÄNDE: TRAUFE MIND. 0,80 M, MAX. 1,20 M
ORTGANG MIND. 0.80 M, MAX. 1.20
BEI BALKON MAX. 2,00 M

DACHGAUBEN ZULÄSSIG BEI EINER DACHNEIGUNG VON 28°. SIE DÜRFEN INSGESAMT NUR 1/3 DER GESAMTLÄNGE DES GEBÄUDES BETRAGEN, IM EINZELNEN ABER NUR IM STEHENDEN FORMAT HERGESTELLT WERDEN. SIE SOLLEN NUR IM INNEREN BZW. MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE EINGEBAUT WERDEN GIEBELSTELLIG, ANSICHTSFLÄCHE MAX. 2,00 qm. DER ABSTAND DER GAUBEN UNTEREINANDER MUSS MIND. 1,50 m BETRAGEN.

ALTERNATIV:

JE GEBÄUDELÄNGSSEITE IST MAX. 1 QUERGIEBEL IM MITTLEREN GEBÄUEDRITTEL ZUGELASSEN. MAX.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

STADLACKER
GEIERSTHAL
REGEN

BL.
NR. 17



BREITE 33% DER GEBÄUDELÄNGE. DIE DACHNEIGUNG IST ENTSPRECHEND DER DACHNEIGUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS ZU WÄHLEN. DIE FIRSHÖHE MUSS MIND. 1 M UNTER DEM FIRST DES HAUPTGEBÄUDES LIEGEN.

- 5.4.1.2 BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE ZU HAUSBREITE
1,2 : 1,0
BEI U + E WANDHÖHE TALSEITIG INSGESAMT
MAX. 6,50 M ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE.
BEI U + E + D WANDHÖHE TALSEITIG INSGESAMT
MAX. 7,00 M ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE.
- 5.4.1.3 MATERIALIEN: FASSADE: PUTZ- ODER HOLZFASSADEN
- 5.4.1.4 FARBGEBUNG: PUTZFASSADEN: WEISS BZW. GEBROCHENE TÖNE
HOLZFASSADEN: HELLE LASUREN ODER HOLZ UN-
HANDELT
FENSTER, TÜREN, TORE: HELLE LASUREN ODER
FARBTÖNE
- 5.4.2 NEBENGEBÄUDE: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM
DACHDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGE-
BÄUDE ANZUPASSEN.
BEI DEN PARZELLEN 1 - 3 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, DABEI DARF ABER
EINE WANDHÖHE VON 3,00 M NICHT ÜBER-
SCHRITTEN WERDEN.
WANDHÖHE STRASSESEITIG MAX. 3,00 M.
- 5.4.3 ZUFahrTEN: BEFESTIGUNG MIT KOPFSTEIN- ODER KLEIN-
STEINPFLASTER, WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE.
SCHWARZDECKEN UND HOCHBORDE ALS EINFAS-
SUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
- 5.4.4 STELLPLÄTZE:
- 5.4.4.1 PRIVATE STELLPLÄTZE:
FÜR DIE HAUPTWOHNUNG SIND MIND. ZWEI
STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN. FÜR JEDE WEI-
TERE WOHNUNG IST EIN STELLPLATZ NACHZU-
WEISEN. DIE ZUSÄTZLICHEN STELLPLÄTZE WER-
DEN NUR IN OFFENPORIGER BAUWEISE (RASEN-
FUGENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE) ZUGE-
LASSEN.

BEBAUUNGSPLAN: STADLACKER
GEMEINDE: GEIERSTHAL
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 18



- 5.4.5 EINFRIEDUNG: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN ZULÄSSIG. ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND. SOCKEL UNZULÄSSIG. ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M. EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN NACHBARN SIND ALS MASCHENDRAHTZAUN MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. ZAUNHÖHE MAX. 1,00 EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER RATHAUSTRASSE SIND UNZULÄSSIG.
- 5.4.6 GELÄNDE: GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS MAX. 0,80 M MIT TROCKENMAUERN, MAUERN 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. BEI DEN PARZELLEN 1 - 3 SIND DIE PFLANZFLÄCHEN UND DIE BEPFLANZUNG ENTLANG DER RATHAUSTRASSE LT. PLANEINTRAG HERZUSTELLEN.
- 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.