BEBAUUNGSPLAN: WA HASELFELD
GEMEINDE: KIRCHBERG I.W.
LANDKREIS: REGEN

BL. NR. 17

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GRUNDSTÜCKSGRÖßE

3.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. (1), (2) UND (3) BAU NVO

3.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.3
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 0.5

3.1.3 BAUWEISE OFFEN

3.1.4 GRUNDSTÜCKSGRÖßE MIND. 600 m²

3.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

3.2.1 HAUPTGEBÄUDE

3.2.1.1 DACH:
SATTELDACH 25° - 30°
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN
TRAUFE, MIND. 0.80 M - MAX. 1.20 M
ORTGANG, MIND. 0.80 M - MAX. 1.50 M
BEI BALKON MAX. 2.00 M
BEI II DACHGAUPEN UNZULÄSSIG
BEI E + D UND EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 28° DACHGAUPEN ZULÄSSIG, PRO DACHFLÄCHE MAX. 2 GAUPEN, MINDESTENS 3,50 M VOM ORTGANG ENTFERNT. GRÖßE DER DACHGAUPEN MAX. 2,5 m² ANSICHTSFLÄCHE ALS GIEBELGAUPE.

BEBAUUNGSPLAN: WA HASELFELD
GEMEINDE: KIRCHBERG I.W.
LANDKREIS: REGEN

BL. NR. 18

3.2.1.2 BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE HAUSBREITE
MIND. 1.2 : 1.0

KNIESTOCK:
BEI E + D KNIESTOCK 1.30 BIS OK PFETTE ZULÄSSIG
BEI II KNIESTOCK UNZULÄSSIG

WANDHÖHE:
E + D MAX. 4.50
II MAX. 6.20
ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE.

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

3.2.1.3 MATERIALVERWENDUNG:
FASSADE: SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ ZULÄSSIG

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

BEBAUUNGSPLAN: WA HASELFELD
GEMEINDE: KIRCHBERG I.W.
LANDKREIS: REGEN

BL. NR. 19

3.2.2 NEBENGEBÄUDE:
GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN;
ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN, ABSTELLRÄUME, WIRTSCHAFTSGEBÄUDE SIND IN EINEM NEBENGEBÄUDE UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN.
GEBÄUDEHÖHE STRAßENSEITIG MAX. 2.75 M

3.2.3 GELÄNDE:
GARTEN
GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 50 CM HÖHENUNTERSCHIED SIND ZU VERMEIDEN.
GELÄNDEÄNDERUNGEN SIND OHNE SCHARFKANTIGE BÖSCHUNGSFORMEN DURCHZUFÜHREN.

3.2.4 EINGÄNGE:
DIE HAUSEINGÄNGE DÜRFEN MAXIMAL 20 CM ÜBER DEM NATÜRLICHEN BODEN ODER DER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERKANTE LIEGEN.

3.2.5 ZUFAHRTEN:
BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN ZULÄSSIG, SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG.
ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN MIT RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN, SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

BEBAUUNGSPLAN: WA HASELFELD
GEMEINDE: KIRCHBERG I.W.
LANDKREIS: REGEN

BL. NR. 20

3.2.6 EINFRIEDUNG:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE 1 M. ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG HÖHE DER ZÄUNE 1 M.
DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRAßENRAUMFLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN. DER MINDESTABSTAND DES VERBOTES ZUM STRAßENRAND BETRÄGT 1.50 M

3.3 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:
DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUNVERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE KIRCHBERG I. W. MIT DIENSTBARKEIT ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE KIRCHBERG I. W. ABZUSICHERN.

3.3.2 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:
DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.
HIERZU ZÄHLEN INSBESONDERE AUCH DIE GÜLLEWIRTSCHAFT UND DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DER BEWIRTSCHAFTUNG NOTWENDIGEN FAHRTEN, AUCH AUF INNERÖRTLICHEN STRAßEN UND WEGEN.