



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WA RIEDÄCKER I“ VOM 07.01.1993

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN UND DAS DECKBLATT NR. 1 GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 07.01.1993, DIE FESTSETZUNG DES DECKBLATTES NR. 1 UND DIE NACHSTEHENDEN ÄNDERUNGEN.

2. BAULICHE FESTSETZUNGEN:

ÄNDERUNGEN

3.1 TEXTLICHE 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  
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.3  
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 0.5

3.1.2.1 BAUKÖRPER  
WIRD ERGÄNZT UM:

ZAHL DER VOLLGESCHOßE: HÖCHSTGRENZE: II

3.1.1.3 BAUWEISE: OFFEN

3.1.1.4 GRUNDSTÜCKSGRÖßE

WIRD ERSATZLOS GESTRICHEN

DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE, TALSSEITIGE WANDHÖHE DER  
WOHNGEBAUDE BETRÄGT 6,80 M AB NEUER GELÄNDEOBERKANTE  
BEI E + D:

DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE, TALSSEITIGE WANDHÖHE DER  
WOHNGEBAUDE BETRÄGT 5,50 M AB NEUER GELÄNDEOBERKANTE



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WA RIEDÄCKER I“ VOM 07.01.1993

- 3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE  
DIE GEBÄUDE SIND ARCHITEKTIONISCH EINWANDFREI DURCHZUGESTALTEN, DABEI SIND FOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BEACHTEN
- 3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE
- 3.1.2.1.1 DACH:  
*WIRD NEU DEFINIERT*  
*SATTELDACH: 22° - 30°*  
*DACHDECKUNG: ROTE PFANNEN*
- 3.1.2.1.4  
- *BEI II UND E + U DACHGAUPEN UNZULÄSSIG*  
- *BEI E + D UND EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 28° SIND DACHGAUPEN ZULÄSSIG, PRO DACHFLÄCHE MAX. 2 GAUPEN, MINDESTENS 3,50 M VOM ORTGANG ENTFERNT. GRÖÖE DER DACHGAUPEN MAX. 2,50 M<sup>2</sup> ANSICHTSFLÄCHE ALS GIEBELGAUPE*
- 3.1.2.1.2 BAUKÖRPER:  
*WIRD NEU DEFINIERT:*  
*VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE / HAUSBREITE*  
*MIND. 1,2 : 1,0*  
*KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRÜNGE*
- WANDHÖHE:*  
*BEI II:*  
*DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE, TALSEITIGE WANDHÖHE DER WOHNGEBÄUDE BETRÄGT 6,80 M AB NEUER GELÄNDEOBERKANTE*  
*BEI E + D:*  
*DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE, TALSEITIGE WANDHÖHE DER WOHNGEBÄUDE BETRÄGT 5,50 M AB NEUER GELÄNDEOBERKANTE*





ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WA RIEDÄCKER I“ VOM 07.01.1993

3.1.2.4 *BALKONE SIND ALS AUSKRAGENGE, VORGEHÄNGTE ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG.*

*UNTERGEORDNETE ANBAUTEN WIE WINTERGÄRTEN, PERGOLEN ODER FREISITZ-ÜBERDACHUNGEN ZULÄSSIG.*

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  
HELLE HOLZLASUREN ODER HOLZ UNBEHANDELT  
FENSTER, TÜREN, TORE: HELLE LASUREN ODER FARBTÖNE

3.1.2.2 NEBENGEBÄUDE:

*WIRD NEU DEFINIERT:*

*BEI AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (DACHDECKUNG UND DACHNEIGUNG). ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN, ABSTELLRÄUME SIND UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN.*

3.1.2.3 TRAFOSTATION:

SATTELDACH: 25° - 28°, NATURROTE PFANNDECKUNG  
WANDVERKLEIDUNG: SENKRECHTE SÄGERAUHE  
STÜRZERSCHALUNG ODER PUTZSTRUKTUR  
MIT KLETTERPFLANZEN



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WA RIEDÄCKER I“ VOM 07.01.1993

3.1.2.4 GELÄNDE:

*WIRD NEU DEFINIERT:*

*BEI DEN ZUR STRASSE TIEFER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN DARF ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE BIS AUF STRASBENNIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN.*

*ANSONSTEN SIND GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 1,20 M HÖHENUNTERSCHIED UNZULÄSSIG. SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN SIND UNZULÄSSIG.*

*AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS AUF 3,00 M TIEFE NUR GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS MAX. 30 CM HÖHENUNTERSCHIED ZULÄSSIG. DABEI SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.*

3.1.2.8

*ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDEQUERSCHNITT EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUSS ZUR STRASSE, DIE HÖHENLAGE DES EINGANGS UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.*

3.1.2.5 EINGÄNGE:

*WIRD ERSATZLOS GESTRICHEN*

3.1.2.9

*SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN:*

3.1.2.6 ZUFAHTEN:

*BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN ZULÄSSIG, SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG*

3.1.2.7 A STELLPLÄTZE:

*ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN MIT RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN, SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN*





ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WA RIEDÄCKER I“ VOM 07.01.1993

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS IN DER  
FASSUNG VOM 07.01.1993 MIT DEN NACHSTEHENDEN ÄNDERUNGEN.

3.1.2.7 B EINFRIEDUNG:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTEN-  
ZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG  
ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND,  
ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE VON 0,80 – 1 M.  
ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNGEN MASCHEN-  
DRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. HÖHE  
DER ZÄUNE 1 M. DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRAßENRAUM-  
FLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN.  
DER MINDESTABSTAND DES VERBOTES ZUM FAHRBAHNRAND  
BETRÄGT 1,50 M

3.1.2.8 STÜTZMAUERN:

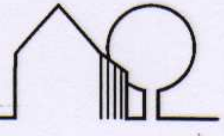
*WIRD NEU DEFINIERT:*

*INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE SIND STÜTZMAUERN VON MAX.  
0,80 M ALS TIEFFUGIGE NATURSTEINMAUERN ODER TROCKEN-  
MAUERN ZULÄSSIG.*

*BEI DEN GARAGENZUFahrTEN SIND STÜTZMAUERN GENERELL  
ZULÄSSIG.*

3.1.2.9 SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN:

ZUM SCHUTZE DER BEWOHNER VOR VERKEHRSLÄRM VON DER ST  
2134 SIND DIE RUHE- UND SCHLAFRÄUME DER PARZELLEN 4 – 7  
UND 16 – 19 AN DEN STRAßENABGEWANDTEN SEITEN  
EINZUPLANEN.



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WA RIEDÄCKER I“ VOM 07.01.1993

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 31.07.1996 UND DIE NACHSTEHENDEN ÄNDERUNGEN.

3.1.3 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.1.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUNVERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE KIRCHBERG MIT DIENSTBARKEIT ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE KIRCHBERG 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 ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISIONEN SIND ZU DULDEN.