

BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA RIEDÄCKER  
KIRCHBERG  
REGEN

BL.  
NR. 22



3. BAULICHE FESTSETZUNGEN
- 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
- 3.1.1.3 BAUWEISE OFFEN
- 3.1.1.4 GRUNDSTÜCKSGRÖßE MIND. 500 m<sup>2</sup>
- 3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE  
DIE GEBÄUDE SIND ARCHITEKTONISCH EINWANDFREI DURCH-  
ZUGESTALTEN, 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. 1.50 M  
BEI BALKON MAX. 2.00 M
- 3.1.2.1.3 MATERIALIEN - BEI II u. E + U DACHGAUPEN  
UNZULÄSSIG
- 3.1.2.1.4 FARBECHUNG - BEI E + D UND EINER DACHNEIGUNG VON MIND.  
28° DACHGAUPEN ZULÄSSIG, PRO DACHFLÄCHE  
MAX. 2 GAUPEN, MINDESTENS 3,50 M VOM ORT-  
GANG ENTFERNT. GRÖßE DER DACHGAUPEN MAX.  
2.5 m<sup>2</sup> ANSICHTSFLÄCHE ALS GIEBELGAUPE

19/14



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA RIEDÄCKER  
KIRCHBERG  
REGEN

BL.  
NR. 23

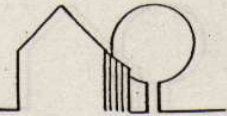


- 3.1.2.1.2 **BAUKÖRPER:** VERHÄLTNISS HAUSLÄNGE HAUSBREITE  
MIND. 1.3 : 1.0  
KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRUNGE  
BEI GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS 1,50 M  
AUF DIE HAUSTIEFE IST DIE BAUFORM E + U  
ZU WÄHLEN.  
**KNIESTOCK:**  
BEI II ODER E + U KNIESTOCK 0.50 BIS OK  
PFETTE  
BEI E + D KNIESTOCK 1.30 BIS OK PFETTE  
ZULÄSSIG  
**WANDHÖHE:**  
TALSEITIG ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE  
BEI II: H = 6,30 M  
BEI E + D: H = 4,50 M  
SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG,  
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON  
WIE DIE FASSADE AUSZUFÜHREN.  
BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNG-  
TE ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG.  
UNTERGEORDNETE ANBAUTEN WIE WINTERGÄRTEN,  
PERGOLEN ODER FREISITZ-ÜBERDACHUNGEN ZU-  
LÄSSIG
- 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

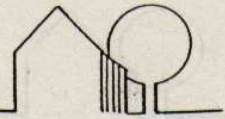
BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA RIEDÄCKER  
KIRCHBERG  
REGEN

Bl.  
Nr. 24



- 3.1.2.2 NEBENGEBÄUDE: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN; BEI AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN. ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN, ABSTELLRÄUME SIND IN EINEM NEBENGEBÄUDE UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN.
- 3.1.2.3 TRAFOSTATION: SATTELDACH: 25 - 28°, NATURRÖTE PFANDECKUNG  
WANDVERKLEIDUNG: SENKRECHTE SÄGERAUHE STÜRZERSCHALUNG ODER PUTZSTRUKTUR MIT KLETTERPFLANZEN
- 3.1.2.4 GELÄNDE: BEI DEN ZUR STRASSE TIEFER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN DARF ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE BIS AUF STRASBENNIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN. ANSONSTEN SIND GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 30 CM HÖHENUNTERSCHIED UNZULÄSSIG. DABEI SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN. 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: DIE HAUSEINGÄNGE DÜRFEN MAXIMAL 20 CM ÜBER DEM NATÜRLICHEN BODEN BZW. STRASBENOBERRKANTE ODER DER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERRKANTE LIEGEN.
- 3.1.2.6 ZUFAHRTEN: BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN ZULÄSSIG, SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG.
- 3.1.2.7 STELLPLÄTZE: ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN MIT RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN, SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA RIEDÄCKER  
KIRCHBERG  
REGEN

Bl.  
Nr. 25



- 3.1.2.7 EINFRIEDUNG: ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN 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 MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG HÖHE DER ZÄUNE 1 M. DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRAßENRAUMFLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN. DER MINDESTABSTAND DES VERBOTES ZUM FAHRBAHNRAND BETRÄGT 1.50 M
- 3.1.2.8 STÜTZMAUERN: STÜTZMAUERN SIND AUF GRUND DER GELÄNDE SITUATION NICHT NOTWENDIG UND DESHALB UNZULÄSSIG.
- 3.1.2.9 SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN:  
ZUM SCHUTZE DER BEWOHNER VOR VERKEHRS- LÄRM VON DER ST 2134 SIND DIE RUHE- UND SCHLAFRÄUME DER PARZELLEN 4 - 7 UND 16 - 19 AN DEN STRAßENABGEWANDTEN SEITEN EINZUPLANEN.

BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA RIEDÄCKER  
KIRCHBERG  
REGEN

Bl.  
Nr. 26



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 IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.