

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA „RIEDÄCKER IV“
KIRCHBERG IM WALD
REGEN

Bl.
Nr. 23



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) § 4
ABS. (1), (2), BAUNVO

3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ 0.3

GESCHOßFLÄCHENZAHL: GFZ 0.5

ZAHL DER VOLLGESCHOßE: HÖCHSTGRENZE: II

3.1.1.3 BAUWEISE: OFFEN

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

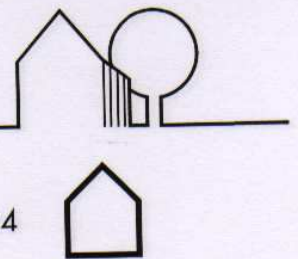
3.1.2.1.1 DACH: SATTELDACH 22° - 30°
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN

- BEI II DACHGAUPEN ZULÄSSIG
- PRO DACHFLÄCHE MAX. 2 GAUPEN, MINDESTENS 3,50 M VOM ORTGANG ENTFERNT.
GRÖßE DER DACHGAUPEN MAX. 2,50 M²
ANSICHTSFLÄCHE ALS GIEBELGAUPE.
- DACHGAUPEN SIND AB EINER DACHNEIGUNG VON 28° AUFWÄRTS ZULÄSSIG.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA „RIEDÄCKER IV“
KIRCHBERG IM WALD
REGEN

Bl.
Nr. 24

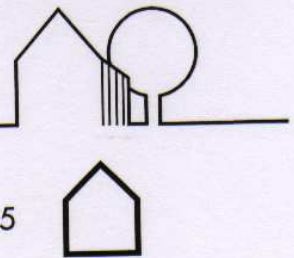


- 3.1.2.1.2 **BAUKÖRPER:** VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE / HAUSBREITE
MIND. 1,2 : 1,0
KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRUNGE
WANDHÖHE:
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE, TALSEITIGE WANDHÖHE
DER WOHNGEBÄUDE BETRÄGT 6,80 M AB NEUER
GELÄNDEOBERKANTE
BALKONE SIND ALS AUSKRAGENGE, VORGEHÄNGTE
ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION 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:**
BEI AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN
SIND DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN (DACH-
DECKUNG UND DACHNEIGUNG).
ALLE NEBENANLAGEN WIE GARAGEN, HOLZLEGEN,
ABSTELLRÄUME SIND UNTER EINHEITLICHEM DACH
ZUSAMMENZUFASSEN.
GENEHMIGUNGSFREIE GEBÄUDE OHNE FEUERUNGS-
ANLAGE MIT EINEM UMBAUTEN RAUM BIS ZU 60 M³
UND EINER MAXIMALEN FIRSHÖHE IM MITTEL BIS ZU
3,50 M SIND AUCH AUßERHALB DER BAUGRENZEN
DER EINZELNEN PARZELLEN ZULÄSSIG.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA „RIEDÄCKER IV“
KIRCHBERG IM WALD
REGEN

Bl.
Nr. 25

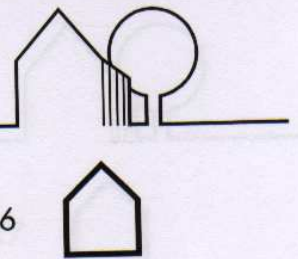


- 3.1.2.3 GELÄNDE: BEI DEN ZUR STRASSE TIEFER LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN DARF ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE BIS AUF STRASSEN-NIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN. ANSONSTEN SIND GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 1,20 M HÖHENUNTERSCHIED UNZULÄSSIG. SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU UNZULÄSSIG. AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS AUF 3,00 M TIEFE NUR GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS MAX. 30 CM HÖHENUNTERSCHIED ZULÄSSIG. DABEI SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN. 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.
- 3.1.2.4 ZUFAHRTEN: BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER ODER WASSERGEBUNDENE DECKEN. SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG. HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
- 3.1.2.5 STELLPLÄTZE: ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN MIT RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTER-STEINEN, SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.
- 3.1.2.6 EINFRIEDUNG: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN ZULÄSSIG, NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT. ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE VON 0,80 M - 1,00 M. ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. HÖHE DER ZÄUNE 1,00 M. DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRASSENRAUMFLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN. DER MINDESTABSTAND DES VERBOTES ZUM FAHRBAHNRRAND BETRÄGT 1,50 M.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

WA „RIEDÄCKER IV“
KIRCHBERG IM WALD
REGEN

Bl.
Nr. 26



3.1.2.7 STÜTZMAUERN: INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE SIND STÜTZMAUERN VON MAX. 0,80 M ALS TIEFFUGIGE NATURSTEINMAUERN ODER TROCKENMAUERN ZULÄSSIG. BEI DEN GARAGENZUFahrTEN SIND STÜTZMAUERN GENERELL ZULÄSSIG.

3.1.3 DULDUNGSPFLICHTEN

3.1.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUNVERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRABEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE KIRCHBERG MIT DIENSTBARKEIT ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZUGUNSTEN 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.