

## B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

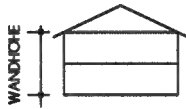


ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 BAUNVO

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MAX. ZUL. GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ 0,3  
MAX. ZUL. GESCHOßFLÄCHENZAHL: GFZ 0,6

WANDHÖHE: 2 VOLLGESCHOSSE  
TRAUFSEITIGE WANDHÖHE:  
VON WOHNGEBÄUDEN: MAX. 6,80 M, GEMESSEN  
AN DER TALSEITIGEN TRAUFWAND, AB DER  
GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS  
ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT.  
VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN: MAX. 3,0 M  
ÜBER STRASSENNIVEAU TRAUFWAND ZUR STRASSE HIN.



### 3. BAUWEISE OFFEN

### 4. GESTALTUNG DER HÄUSER

BAUKÖRPER: DIESER SOLL MÖGLICHST LÄNGSGERICHTET SEIN  
(VERHÄLTNISS LÄNGE ZU BREITE MIND. 1,2:1)

DACHFORM: SATTELDÄCHER  $25^\circ \pm 5^\circ$   
DIE FIRSTRICHTUNG SOLL LÄNGS ZUM  
BAUKÖRPER VERLAUFEN

### 5. GARAGEN, NEBENGEBAUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

DACHFORM: WIE BEIM HAUPTGEBÄUDE

GARAGEN-  
ZUFAHRTEN/  
STELLPLÄTZE: GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN  
ZUM OFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT  
ABGEZAUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT  
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.  
PRO WOHN-EINHEIT SIND MIND. 2 STELLPLÄTZE ZU  
ERRICHTEN.

EINFRIEDUNG: ZUM OFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN SIND NUR  
SENKRECHTE HOLZLATTENZAUNE MIT EINER HOHE  
VON MAX. 1M OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.  
IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN  
DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTER-  
PFLANZTE MASCHENDRAHTZAUNE (H=MAX. 1M)  
OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.

6. GELÄNDE DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE  
DARF BIS AUF DAS STRASSENNIVEAU AUFG-  
FÜLLT WERDEN.  
AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND  
BIS MAX. 1,0 M ZULÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE  
BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.

7. STUTZMAUERN ALS TROCKENMAUERN ZULÄSSIG,  
HOHE MAX. 1,0 M AB NATÜRLICHEM GELÄNDE

8. ABSTANDS-  
FLÄCHEN BEI DER REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN SIND  
ART. 6 ABS. 5 SATZ 1 UND 2 BAYBO ANZUWENDEN.