

## B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH  
§ 4 ABS. 1, 2 BAUNVO.  
EINSCHRÄNKUNG: AUS STADTEBAULICHEN  
GRÜNDEN IN WOHNGEBÄUDEN MAX. 2  
WOHNUNGEN ZULÄSSIG  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ 0,3  
GESCHOßFLÄCHENZAHL: GFZ 0,6  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: HÖCHSTGRENZE II

WANDHÖHE:  
TRAUFEITIGE WANDHÖHE GEMESSEN AN DER TRAUFWAND  
AB OK GEPLANTEM GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT  
AUSSENWAND/DACHHAUT:  
VON WOHNGEBÄUDEN: MIND. 4,00M, MAX. 6,80 M  
VON GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN: MAX. 3,0 M  
FIRSTHÖHE: MAX. 8,80M GEMESSEN AN DER GIEBELWAND  
AB OK GEPLANTEM GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT  
AUSSENWAND/DACHHAUT

### 3. BAUWEISE OFFEN

### 4. GESTALTUNG DER HAUSER

BAUKÖRPER: VERHÄLTNISS HAUSLÄNGE/ -BREITE  
MINDESTENS 1,2 : 1,0

DACHFORM: GENEIGTE DÄCHER, 18° - 30°  
FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG  
DIE FIRSTRICHTUNG MUSS LÄNGS ZUM  
BAUKÖRPER VERLAUFEN

DACH-  
DECKUNG: HAUPTGEBÄUDE: NUR PFANNENDECKUNG ZULÄSSIG  
NEBENGEBAUDE : PFANNEN- UND BLECHDECKUNG  
ZULÄSSIG

DACH-  
AUFBAUTEN: SOLARANLAGEN MUSSEN IN DIE DACHFLÄCHE  
INTEGRIERT SEIN UND DÜRFEN NICHT AUFGESTÄNDERT  
WERDEN.  
DACHGAUBEN SIND AUF DÄCHERN MIT WENIGER ALS  
28° DACHNEIGUNG NICHT ZULÄSSIG.

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

STANDORT GARAGENSTÄNDEORTE MUSSEN INNERHALB  
DES BAUFENSTERS GEWÄHLT WERDEN.  
NEBENGEBAUDE OHNE FEUERUNGSANLAGEN MIT EINEM  
UMBAUTEN RAUM BIS ZU 60M<sup>3</sup> UND EINER MAXIMALEN  
FIRSTHÖHE IM MITTEL BIS ZU 3,50M SIND AUCH  
AUSSERHALB DER BAUGRENZEN DER EINZELNEN  
PARZELLEN ZULÄSSIG. DER ART. 6 BAYBO IST AUCH  
AUF DIESE GEBÄUDE ANZUWENDEN.

EIN-  
FRIEDUNGEN: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR  
SENKRECHTE ZAUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1 M,  
OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.  
IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN  
DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTER-  
PFLANZTE MASCHENDRAHTZAUNE (H = MAX. 1 M)  
OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.  
MINDESTABSTAND DER ZAUNLATTEN ODER -MASCHEN  
ZUM BODEN: 10 CM.

GARAGEN-  
ZUFahrTEN/  
STELLPLATZE:

GARAGENZUFahrTEN UND STELLPLATZE DürFEN ZUM OFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT ABGEZÄUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.  
ZUSÄTZLICHE STELLPLATZE NUR AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN ALS RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN ZULÄSSIG.  
VOR GARAGEN MUSS EIN STAUraum VOM MIND. 5M ZUM FAHRBAHNrand DER WOHnSTRASSE VOHANDEN SEIN.

6. GELÄNDE

AUFschUTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND BIS MAX. 1,2 M ZULÄSSIG. DIE BOSCHUNGEN DürFEN NICHT STEILER ALS 1 : 1,5 GENEIGT SEIN, DABEI SIND DIE ÜBERGÄNGE WEICH AUSZUMODELLIEREN. AUF DEN PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND ENTLANG DER OFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE AUF EINER TIEFE VON MIND. 1,0 M VON DER GRENZE KEINE GELÄNDEÄNDERUNGEN ZULÄSSIG. ZWISCHEN DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND AUF EINE TIEFE VON JEWELNS 0,5M KEINE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN ZULÄSSIG.

7. STUTZMAUERN

ALS TROCKENMAUERN ODER DERGLEICHEN ZULÄSSIG, HOHE MAX. 1,0 M AB NATüRLICHEM GELÄNDE

8. ABSTANDS-  
FLÄCHEN

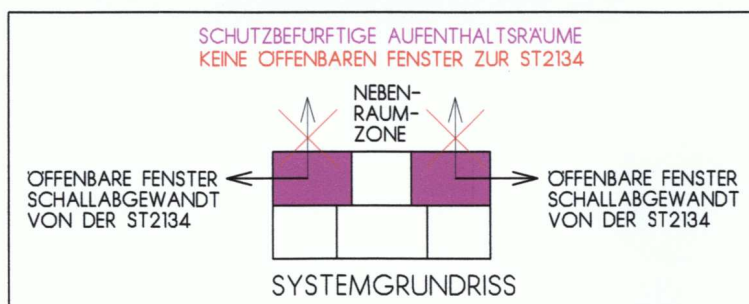
BEI DER REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN IST ART. 6 BAYBO ANZUWENDEN.

9. SCHALLSCHUTZ:

DER SCHALLTECHNISCHE BERICHT DES IB GEOPLAN MIT DER NR. S1802016 VOM 27.02.2018 IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

GRUNDRISSORIENTIERUNG:

SCHLAF- UND KINDERZIMMER DER PARZELLEN 1 BIS 5, 11 UND 12 SIND SCHALLABGEWANDT AUF DIE DEM VERKEHRSWEG ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ZU ORIENTIEREN. ALTERNATIV MUSSEN SCHLAF- UND KINDERZIMMER EINE MÖGLICHKEIT DER BELÜFTUNG ÜBER FENSTER AUF DER SCHALLABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE AUFWEISEN, SO DASS INSBESONDERE IN DER NACHTZEIT NICHT NOTWENDIGERWEISE DIE FENSTER IM EINWIRKUNGSBEREICH DER STRASSE GÖFFNET WERDEN MUSSEN.



HINWEIS:

IM SCHALLTECHNISCHEM BERICHT SIND WEITERE SCHALLTECHNISCHE MASSNAHMEN GENANNT, DIE UMSETZUNG DER MASSNAHMEN WIRD EMPFOHLEN. DIE DEN SCHALLTECHNISCHEM FESTSETZUNGEN ZU GRUNDE LIEGENDEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DIN-VORSCHRIFTEN, KÖNNEN BEI DER GEMEINDE KIRCHBERG I. WALD ZU DEN REGULÄREN OFFNUNGSZEITEN (TELEFONISCHE TERMINVEREINBARUNG WIRD EMPFOHLEN) EINGESEHEN WERDEN.

10. DIENSTBARKEITEN UND DULDUNGSPFLICHTEN:

LEITUNGSRECHTE FÜR DIE GEMEINDE:

NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN VORDEREN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE KIRCHBERG MIT DIENSTBARKEITEN ZU BELASTEN UND ABZUSICHERN.

DULDUNGSPFLICHT OFFENTLICHER PFLANZUNGEN:

DIE BEPFLANZUNG DER OFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN UND DER DURCH PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN PRIVATGRÜNFLÄCHEN UND DEREN AUSWIRKUNGEN AUF DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DULDEN. DIE PFLEGE DIESER AN DIE PRIVATGRÜNFLÄCHEN ANSCHLIEßENDEN, OFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN IM STRASSENRAUM HAT DER GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER BZW. DER GRUNDSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.