

3. TEXTLICH FESTSETZUNGEN

3.1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GRUNDSTÜCKSGRÖßE

3.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 BAU NVO

3.1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
BEI E + U UND E + D
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,3
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 0,5
BEI II
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,3
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 0,6

3.1.3. BAUWEISE, OFFEN

3.1.4. GRUNDSTÜCKSGRÖßE MIND. 600 m²

3.2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

3.2.1. HAUPTGEBÄUDE

3.2.1.1. DACH: SATTELDACH 25° - 28°
DACHDECKUNG, NATURROTE PFANNEN;
TRAUFE, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M;
ORTGANG, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M,
BEI BALKON MAX. 2,00 M;
DACHGAUBEN, UNZULÄSSIG;
DACHFLÄCHENFENSTER, ZULÄSSIG BIS ZU
EINER GRÖßE VON 0,80 M², VERHÄLTNISS H : B
1,5 : 1,0, LAGE AUF GLEICHER HÖHE IN DER
DACHFLÄCHE; MAX. ZWEI FENSTER/DACHFLÄCHE;

3.2.1.2. BAUKÖRPER: VERHÄLTNISS HAUSLÄNGE : HAUSBREITE MIND.
1,3 : 1,0;
KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRÜNGE;
KNIESTOCK, BEI E + U + II UNZULÄSSIG
BEI E + D VON OK-DECKE BIS
OK-PFETTE MAX. 1,20 M
WANDHÖHE TALSEITIG INSGESAMT MAX. 6,00 M;
SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG,
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE
DIE FASSADE AUSZUFÜHREN;
BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNGTE
ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG;
AUFGESCHÜTTETE TERRASSEN SIND UNZULÄSSIG;

3.2.1.3. MATERIALVERWENDUNG:
FASSADE, SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ;
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ ZULÄSSIG;
FENSTER, HOLZ;
TÜREN, HOLZ;
TORE, HOLZ BZW. HOLZFÜLLUNG;

- 3.2.1.4. FARBGEBUG: PUTZFLÄCHEN, WEIß BZW. ERDFARBENE, GEBROCHENE TÖNE;
HELLE HOLZLASUREN ODER HOLZ UNBEHANDELT;
- 3.2.2. 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.
- 3.2.3. GELÄNDE: STÜTZMAUERN UNZULÄSSIG;
GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 30 CM HÖHENUNTERSCHIED ZUM URSPRÜNGLICHEN GELÄNDE SIND UNZULÄSSIG;
ENTSTEHENDE HÖHENUNTERSCHIEDE AN DER STRAßENFASSADE ZUM STRAßENNIVEAU KÖNNEN BIS MAXIMAL 20 CM ÜBER STRAßENOBERRANTE AUSGEGLICHEN WERDEN. DABEI SIND BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN!
- 3.2.4. EINGÄNGE: DIE HAUSEINGÄNGE DÜRFEN MAXIMAL 30 CM ÜBER DEM NATÜRLICHEN BODEN ODER DER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTE GELÄNDEOBERKANTE LIEGEN.
- 3.2.5. ZUFAHRTEN: BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERBEBUNDENE DECKEN ZULÄSSIG;
SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG;
HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN UNZULÄSSIG.
- 3.2.6. EINFRIEDUNG: ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG;
ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND;
ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG;
ZAUNHÖHE 1,00 M;
ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNG MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG;
HÖHE DER ZÄUNE 1,00 M;
DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRAßENRAUMFLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN.
- 3.2.7. TRAFOSTATION: DACH: SATTELDACH 25-28°, NATURROTE PFANNENDECKUNG
WANDVERKLEIDUNG: SENKRECHTE SÄGERAUHE STÜRZERSCHALUNG

3.3. DULDUNGSPFLICHTEN

3.3.1. LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN, ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN, SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE KIRCHDORF I.W. MIT DIENSTBARKEIT ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ABZUSICHERN.

3.3.2. DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG

DIE DURCH DIE ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.

3.3.3. 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.


3.4. AUFLAGEN ZU BAUPARZELLEN


3.4.1. PARZELLEN-Nr. 26 - 28

FÜR DIE PARZELLEN-Nr. 26 - 28 GILT: AUSBILDUNG DER KAMINE MIT ABDECKUNGEN (FUNKENFLUG).

3.4.2. PARZELLEN-Nr. 24 - 27

FÜR DIE PARZELLEN-Nr. 24 - 27 GILT: SCHLAF- UND RUHERÄUME SIND AN DER ABGEWANDTEN SEITE ZUR KREISSTRASSE REG 5 (KLINGENBRUNNER STRASSE) ANZUORDNEN.

4.3.7.  GARAGE, MIT ANGABE VON ZUFAHRT UND STELLPLATZ

4.3.8.  VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

4.4. GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

4.4.1.  GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG