

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

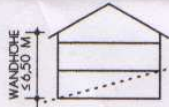


ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2 BAUNVO. EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN IN WOHNGEBÄUDEN MAX. 3 WOHNUNGEN ZULÄSSIG, GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHE: MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE JE ÜBERBAUBARE FLÄCHE
EINZELHAUS: 170 M²
OHNE GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

WANDHÖHE: MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE
VON WOHNGEBÄUDEN: MAX. 6,50 M, GEMESSEN AN DER TALSEITIGEN TRAUFWAND, AB DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT.
VON GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN: MAX. 3,0 M ÜBER STRASSENIVEAU TRAUFSITIG ZUR STRASSE HIN.



BAUKÖRPER: VERHÄLTNISS HAUSLÄNGE/ -BREITE
MINDESTENS 1,3 : 1,0

3. BAUWEISE OFFEN

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

DACHFORM: SATTELDACH, 27° ±3°

DACH-
DECKUNG: ZIEGELROTE PFANNENEINDECKUNG

DACH-
AUFBAUTEN: DACHGAUPEN UND QUERGIEBEL SIND BEI DEN HAUSTYPEN E+U UND E+I UNZULÄSSIG. BEIM GEWÄHLTEN HAUSTYP II (E+D) UND BEI EINER DACHNEIGUNG VON 30° SIND GIEBELSTÄNDIGE DACHGAUPEN, LAGE IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. PRO DACHFLÄCHE SIND 2 DACHGAUPEN ZULÄSSIG. DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER MUSS 2,0 M BETRAGEN. GROSSE DER DACHGAUPEN MAX. 2,0 M² ANSICHTSFLÄCHE. DACHFORM UND DACHNEIGUNG DER GAUPEN MUSS DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN. ALTERNATIV: EIN QUERGIEBEL PRO DACHFLÄCHE, LAGE IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE, MIT EINER MAX. BREITE VON 3,50 M ZULÄSSIG. DACHFORM UND DACHNEIGUNG DES QUERGIEBELS MUSS DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN. DER FIRSTPUNKT DES QUERGIEBELS MUSS MINDESTENS 0,5 M UNTER DEM FIRSTPUNKT DES HAUPTGIEBELS LIEGEN.

KNIESTOCK: DIE HÖHE DES KNIESTOCKES OHNE FENSTERÖFFNUNGEN IN DER TRAUFSITIGEN WANDFLÄCHE DARF MAXIMAL 1,20 M BETRAGEN, GEMESSEN VON OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENKANTE DER AUSSENWAND MIT OBERKANTE DACHHAUT.

5. GARAGEN, NEBENGEBAUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFahrTEN

GRENZ-
ANBAU: EINSEITIGE GRENZGARAGEN (LT. BAYBO ART. 6 U. 7) DÜRFEN 1 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ABGERÜCKT WERDEN.

EIN-
FRIEDUNGEN: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR SENKRECHTE HOLZLATTENZAUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1 M, OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG. ZAUNVERBOT UND MINDESTABSTAND DES ZAUNES ZUM FAHRBAHN RAND LAUT FESTSETZUNGSPLAN. IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTERPFLANZTE MASCHENDRAHTZAUNE (H = MAX. 1 M) OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.

GARAGEN-
ZUFahrTEN/
STELLPLATZE:

GARAGENZUFahrTEN UND STELLPLATZE DÜRFEN
ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT
ABGEZAUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.

6. GELÄNDE

DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE
DARF BIS AUF DAS STRASSENNEUVEAU AUFGÉ-
FÜLLT WERDEN.

AUFschÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND
BIS MAX. 0,5 M ZULÄSSIG.

DABEI SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU
VERMEIDEN.

AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS
AUF 2,00 M TIEFE KEINE GELÄNDEÄNDE-
VERÄNDERUNGEN ZULÄSSIG.

ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDE-
SCHNITT IN DER FALLLINE DES GRUNDSTÜCKES
EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUSS ZUR
STRASSE, DIE HÖHENLAGE DES EINGANGS
UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF
AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT.

DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF
IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.

7. STUTZMAUERN

ALS TROCKENMAUERN ZULÄSSIG,
HÖHE MAX. 0,50 M AB NATÜRLICHEM
GELÄNDE