

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2 BAUNVO. EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN IN WOHNIG- GEBÄUDEN MAX. 2 WOHNUNGEN ZULASSIG, GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

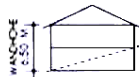
GRUNDFLÄCHENZAHL: GRZ 0,3
GESCHOßFLÄCHENZAHL: GFZ 0,5
VOLLGESCHOSSE: MAX. II

3. BAUWEISE OFFEN

4. GESTALTUNG DER HÄUSER

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

WANDHÖHE: TRAUFEITIGE WANDHÖHE:
MAX. 6,50 M, GEMESSEN AN DER TALSEITIGEN TRAUFWAND,
AB DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITT-
PUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT.
VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN:
- TALSEITIG DER STRASSE: MAX. 3,0 M
 UBER STRASSENNEIVEAU TRAUFEITIG ZUR STRASSE HIN
- BERGSEITIG DER STRASSE: MAX. 3,0 M
 UBER GEPLANTEM GELÄNDE TRAUFEITIG ZUR STRASSE HIN



DACHFORM: SATTELDACH, MIN. 27°, MAX. 32°; PFANNENDECKUNG

DACH-
AUFBAUTEN: GIEBELSTÄNDIGE DACHGAUPEN ZULASSIG;
LAGE IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE.
PRO DACHFLÄCHE SIND 2 DACHGAUPEN ZU-
LASSIG. DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER
MUSS 2,0 M BETRAGEN. GRÖSSE DER DACH-
GAUPEN MAX. 2,5 M² ANSICHTSFLÄCHE.
ALTERNATIV EIN QUERGIEBEL PRO DACHFLÄCHE
ZULASSIG. LAGE IM MITTLEREN DRITTEL DER
DACHFLÄCHE. MAXIMALE BREITE: 1/3 DER HAUSLÄNGE.
DACHFORM UND DACHNEIGUNG DES QUERGIEBELS
MUSS DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN.
DER FIRST DES QUERGIEBELS MUSS MINDESTENS
0,5 M UNTER DEM FIRST DES HAUPTGEBÄUDES
LIEGEN.

5. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, 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 HOLZZAUNE MIT EINER HOHE
VON MAX. 1 M, OHNE ZAUNSOCKEL ZULASSIG.
ZAUNVERBOT UND MINDESTABSTAND DES ZAUNES
ZUM FAHRBAHN RAND LAUT FESTSETZUNGSPLAN.
IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN
DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTER-
PFLANZTE MASCHENDRAHTZAUNE (H = MAX. 1 M)
OHNE ZAUNSOCKEL ZULASSIG.

GARAGEN-
ZUFAHRTEN/
STELLPLÄTZE: GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN
ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT
ABGEZAUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULASSIG.

6. GELÄNDE

DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE
DARF BIS AUF DAS STRASSENNEIVEAU AUFGE-
FÜLLT WERDEN.
AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND
BIS MAX. 0,5 M ZULASSIG, DABEI SIND SCHARFE
BOSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.
AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS
AUF 1,50 M TIEFE KEINE GELÄNDEÄNDE-
VERÄNDERUNGEN ZULASSIG.
ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDE-
SCHNITT IN DER FALLLINIE DES GRUNDSTÜCKES
EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUSS ZUR
STRASSE, DIE HOHENLAGE DES EINGANGS
UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF
AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT.
DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF
IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.

7. STUTZMAUERN

ALS TROCKENMAUERN ZULASSIG,
HOHE MAX. 0,50 M AB NATÜRLICHEM
GELÄNDE

8. IMMISSIONSSCHUTZ

ZUM SCHUTZE DER BEWOHNER DER PARZELLEN
3 UND 4 SIND FÜR DIE RUHE- UND SCHLAFRÄUME,
SOWIE FÜR DIE KINDERZIMMER FOLGENDE MASS-
NAHMEN ZU TREFFEN:
- EINPLANUNG AUF DER STRASSENABGEWANDTEN SEITE
ODER
- RAUMBELÜFTUNG ÜBER EIN FENSTER IN EINER ZUM
SCHALL ABGEWANDTEN SEITE
STRASSESEITIG WIRD AUF JEDEN FALL DER EINBAU
VON SCHALLSCHUTZFENSTERN EMPFOHLEN