

BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2 BAUNVO. EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN 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 0,5
VOLLGESCHOSSE: MAX. II

3. BAUWEISE OFFEN

4. GESTALTUNG DER HAUSER

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

WANDHOHE: TRAUFSÄITIGE WANDHOHE:
MAX. 6,50 M, GEMESSEN AN DER TALSÄITIGEN TRAUFWAND
AB DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITT-
PUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT.
VON GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN:
- TALSÄITIG DER STRASSE: MAX. 3,0 M
ÜBER STRASSENNEIVEAU TRAUFSÄITIG ZUR STRASSE HIN
- BERGSÄITIG DER STRASSE: MAX. 3,0 M
ÜBER GEPLANTEM GELÄNDE TRAUFSÄITIG ZUR STRASSE HIN



DACHFORM: SATTELDACH, MIN. 25°, MAX. 32°, PFANNENDECKUNG

DACH-
AUFBAUTEN: GIEBELSTÄNDIGE DACHGAUPEN AB EINER
DACHNEIGUNG VON 30° ZULÄSSIG,
LAGE IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE.
PRO DACHFLÄCHE SIND 2 DACHGAUPEN ZU-
LÄSSIG. DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER
MUSS 2,0 M BETRAGEN. GRÖSSE DER DACH-
GAUPEN MAX. 2,5 M² ANSICHTSFLÄCHE.
ALTERNATIV EIN QUERGIEBEL PRO DACHFLÄCHE
ZULÄSSIG. 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, 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 HOLZZÄUNE MIT EINER HOHE
VON MAX. 1 M, OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.
ZAUNVERBOT UND MINDESTABSTAND DES ZAUNES
ZUM FAHRBAHNRAND LAUT FESTSETZUNGSPLAN.
IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN
DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTER-
PFLANZTE MASCHENDRAHTZÄUNE (H = MAX. 1 M)
OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.

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

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 ZULÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE
BOSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.
AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS
AUF 1,50 M TIEFE KEINE GELÄNDEÄNDE-
VERÄNDERUNGEN ZULÄSSIG.
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 ODER NATUR-
STEINMAUERN ZULÄSSIG, HOHE MAX.
1,00 M AB NATÜRLICHEM GELÄNDE

8. IMMISIONSSCHUTZ

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
STRASSENSEITIG WIRD AUF JEDEN FALL DER EINBAU
VON SCHALLSCHUTZFENSTERN EMPFOHLEN