

## B. 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 0,6

#### WANDHÖHE:

TRAUFSÄITIGE 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 NEBENGEBÄUDEN: 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:            VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE/ -BREITE  
MINDESTENS 1,3 : 1,0

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

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

DACH-  
AUFBAUTEN:            SOLARANLAGEN MUSSEN IN DIE  
DACHFLÄCHE INTEGRIERT ODER PARALLEL ZU  
DIESER IN EINEM ABSTAND VON MAXIMAL 20CM  
- GEMESSEN VON OBERKANTE DACHFLÄCHE BIS  
OBERKANTE SOLARANLAGE - ANGEBRACHT SEIN.

SCHALL-  
SCHUTZ:            AUF DER PARZELLE 8 IST AN DER NORDSEITE DES  
GEBÄUDES DER EINBAU VON FENSTERN DER SCHALL-  
SCHUTZKLASSE III ERFORDERLICH, SOWIE FÜR  
SCHLAF- UND AUFENTHALTSRÄUME ZUSÄTZLICH  
EINE FENSTERUNABHÄNGIGE BELÜFTUNG.

5. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFAHRTEN

STANDORT            GARAGENSTÄNDE MUSSEN INNERHALB  
DES BAUFENSTERS GEWÄHLT WERDEN.

EIN-  
FRIEDUNGEN:            ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR  
SENKRECHTE ZAUNE MIT EINER HOHE 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/  
STELLPLÄTZE:            GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN  
ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT  
ABGEZAUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT  
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.  
VOR GARAGEN MUSS EIN STAUHAUM VOM MIND. 5M  
UND MAXIMAL 8M ZUM FAHRBAHN RAND DER  
WOHNSTRASSE VOHANDEN SEIN.

6. GELÄNDE

AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND BIS  
MAX. 1,0 M ZULÄSSIG.  
DIE BÖSCHUNGEN DÜRFEN NICHT STEILER ALS 1 : 1,5 GENEIGT SEIN,  
DABEI SIND DIE ÜBERGÄNGE LANDSCHAFTSGERECHT WEICH  
AUSZUMODELLIEREN. BÖSCHUNGEN AUF DEN PRIVATEN BAUGRUND-  
STÜCKEN SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE  
MIND. 1,0 M VON DER GRENZE ABZURÜCKEN, UM EINE GEORDNETE  
ENTWÄSSERUNG AUF DEM PRIVATEN GRUNDSTÜCK SICHERZUSTELLEN.

7. STUTZMAUERN

ALS TROCKENMAUERN ODER DERGLEICHEN ZULÄSSIG,  
HÖHE MAX. 1,0 M AB NATÜRLICHEM GELÄNDE

8. ABSTANDS-  
FLÄCHEN

BEI DER REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN SIND  
ART. 6 ABS. 5 SATZ 1 UND 2 BAYBO ANZUWENDEN.