

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH
§ 4 ABS. 1, 2 BAUNVO.
EINSCHRÄNKUNG: AUS STADTEBAULICHEN
GRÜNEN 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

WANDHOHE: TRAUFEITIGE WANDHOHE 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
FIRSTHOHE: 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.

5. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFahrTEN

STANDORT GARAGENSTÄNDE MUSSEN INNERHALB
DES BAUFENSTERS GEWÄHLT WERDEN.

EIN-
FRIEDUNGEN: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR
SENKRECHTE ZÄUNE MIT EINER HOHE VON MAX. 1 M,
OHNE ZÄUNSOCKEL ZULÄSSIG.
IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN
DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTER-
PFLANZTE MASCHENDRAHTZÄUNE (H = MAX. 1 M)
OHNE ZÄUNSOCKEL ZULÄSSIG.
MINDESTABSTAND DER ZÄUNLATTEN ODER -MASCHEN
ZUM BODEN: 10 CM:

GARAGEN-
ZUFahrTEN/
STELLPLÄTZE: GARAGENZUFahrTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN
ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT
ABGEZÄUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.
VOR GARAGEN MUSS EIN STAUraum VOM MIND. 5M
UND MAXIMAL 9M ZUM FAHRBAHNrand DER
WOHNSTRASSE VOHANDEN SEIN.

6. GELÄNDE AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND BIS
MAX. 1,5 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,
HOHE MAX. 1,0 M AB NATURLICHEM GELÄNDE

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