

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BBauG

- 0.1 Bauweise
0.1.1 bei freistehenden Einzelhäusern offen
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
0.2.1 bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 m²
- 0.3 FIRSTRICHTUNG
0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziff. 2.1 und 2.2

FESTSETZUNG NACH ART. 107 BayBO (Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

- 0.4 GEBÄUDE
0.4.1 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1 und 2.2
- | | |
|--------------|---|
| Dachform: | Satteldach 20 - 28° |
| Dachdeckung: | Pfannen dunkelbraun oder naturrot |
| Dachgauben: | unzulässig |
| Kniestock: | unzulässig |
| Sockelhöhe: | max. 0,50 m |
| Ortsgang: | mind. 0,50, max. 1,50 m |
| Traufe: | mind. 0,50, max. 1,30 m |
| Traufhöhe: | II, I + U talwärts max. 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche |
- 0.4.2 oder
Kniestock: Erd- und Dachgeschoß
max. 1,20 m
- | | |
|--|--|
| Dachgauben: | zulässig im inneren Drittel d. Dachfläche, Höhe max. 0,80 m
Ansichtsfläche max. 2,00 qm |
| nur zulässig bei E+DG bis Kniestockhöhe von 1,20 m | |
| Traufhöhe: | max. 3,70 m talseitig ab natürlicher Geländeoberfläche
kein Untergeschoß |
| Sockel: | max. 0,50 m |
- Zu Ziffer 2.1
Bei mehr als 1,50 m natürlichem Geländeunterschied auf die Haustiefe ist der Typ des Hanghauses zu wählen.
- 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind nicht zulässig.
- 0.5.1 Traufhöhe bergwärts nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.
- 0.5.2 Garagen sind, soweit nach den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes ein Zusammenbau vorgesehen ist oder sich der Zusammenbau aus der Baulinien- bzw. Beugrenzenführung ergibt, ohne seitlichen Grenzabstand unmittelbar an die Grundstücksgrenze zu setzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6 EINFRIEDUNGEN:

- 0.6.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1
- 0.6.2 Grenze
Einfriedungen straßenseits sind nur aus Holz zulässig.
- 0.6.3 Vorgärten: sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Ausführung für Holzlattenzaun:

Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüre und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.

Ausführung für Maschendrahtzaun:

Verzinkter Maschendrahtzaun mit Stahlrohre- oder T-Eisen-Profilen. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten.

Stützmauern:

Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten.

0.7

-----+
----- 10,00 m Hauptwasserleitung der Stadt Zwiesel mit Sicherheits-
-----+ abstand (ohne jegliche Bebauung) mind. 1,50 m Über-
deckung