

BEBAUUNGSPLAN: HIRTENFELD
GEMEINDE: PATERSDORF
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 13



5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5.1.1 DORFGEBIET § 5 BAUNVO

5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

5.2.1 E + I GRZ = 0,30 GFZ = 0,60
SOWEIT SICH AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN
NICHT GERINGERE WERTE ERGEBEN

5.2.2 E + D GRZ = 0,30 GFZ = 0,60
SOWEIT SICH AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN
NICHT GERINGERE WERTE ERGEBEN

5.3 BAUWEISE

5.3.1 OFFEN

5.3.2 DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE WIRD AUF 800 QM FEST-
GESETZT.

5.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

5.4.1 HAUPTGEBÄUDE

5.4.1.1 DACH SATTELDACH: 25° - 30°
DACHDECKUNG: DACHZIEGEL ROT
DACHGAUBEN: ZULÄSSIG AB EINER DACHNEIGUNG
VON 30°, ANSICHTSFLÄCHE MAXIMAL
2,00 qm, SIND NUR IM MITTELDRIT-
TEL DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DER
ABSTAND NEBENEINANDER GELEGENER
MUß MINDESTENS 2,00 M BETRAGEN.

5.4.1.2 GELÄNDE: JE GEBÄUDELÄNGSSEITE IST MAXIMAL EIN QUERGIE-
BEL IM MITTLEREN GEBÄUDEDRITTEL ZUGELASSEN.
MAXIMALE BREITE 25% DER GEBÄUDELÄNGE.
DIE FIRSHÖHE DES QUERGIEBELS MUSS MIND.
1,00 M UNTER DEM FIRST DES HAUPTGEBÄUDES LIE-
GEN. DACHDECKUNG UND DACHNEIGUNG DES QUERGIE-
BELS SIND ENTSPRECHEND DEM HAUPTDACH ZU WÄH-
LEN.

BEBAUUNGSPLAN: HIRTENFELD
GEMEINDE: PATERSDORF
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 14



- 5.4.1.2 BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE ZU HAUSBREITE
MIND. 1,2 : 1,0
WANDHÖHE TALSEITIG BEI E + I MAX. 6,00 M AB
GEPLANTEM GELÄNDE
WANDHÖHE TALSEITIG BEI E + D MAX. 4,50 M AB
GEPLANTEM GELÄNDE
WANDHÖHE VON OK GELÄNDE BIS OK DACHHAUT
- 5.4.1.3 FARBGEBUNG: PUTZFLÄCHEN, WEISS BZW. ERDFARBENE TÖNE
HOLZFLÄCHEN, NUR ALS LASUREN ZULÄSSIG,
KEINE DECKENDEN ANSTRICHE
- 5.4.2 NEBENGEBÄUDE: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM
DACHDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGE-
BÄUDE ANZUPASSEN.
WANDHÖHE STRASSESEITIG TRAUFE
MAX. 3,00 M
- 5.4.3 ZUFAHRTEN: HAUSZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU VERSEHEN
(RASENGITTERSTEINE, HUMUSVERFUGTES
PFLASTER ETC.). SCHWARZDECKEN SIND
UNZULÄSSIG.
- 5.4.4 EINFRIEDUNG: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NUR SENK-
RECHTER HOLZLATTENZAUN ZULÄSSIG. ZAUN-
FELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND. SOCKEL
UNZULÄSSIG. ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M.
EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN NACHBARN SIND
ALS MASCHENDRAHTZAUN MIT NATÜRLICHER
HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG.
ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M.
- 5.4.5 GELÄNDE: GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS MAX. 0,80 M SIND
MIT TROCKENMAUERN BZW. BÖSCHUNGEN ZU-
LÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE UND GERADE
BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.
- 5.5 BEPFLANZUNG: BEI BAUMPFLANZUNGEN IST DARAUF ZU ACHTEN,
DASS BEIDERSEITS VON ERDKABELN EIN
SICHERHEITSABSTAND VON 2,50 M EINGEHAL-
TEN WIRD. SOLLTE DIES NICHT MÖGLICH SEIN,
SO SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER OBAG BZW.
MIT DER DEUTSCHEN TELEKOM AG GEEIGNETE
SCHUTZMAßNAHMEN DURCHZUFÜHREN.

BEBAUUNGSPLAN: HIRTENFELD
GEMEINDE: PATERSDORF
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 15



5.6 DULDUNGSPFLICHTEN

5.6.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE

NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE PATERSDORF ABZUSICHERN.

5.6.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN

DIE BEPFLANZUNGEN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN UND DER DURCH PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN PRIVATGRÜNFLÄCHEN UND DEREN AUSWIRKUNGEN AUF DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DULDEN. DIE PFLEGE DIESER STREIFEN HAT DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ZU ÜBERNEHMEN.

5.6.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:

DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZEN- DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.

Z.B. - GERUCHSIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST, JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZENSCHUTZMITTELN

- STAUBIMMISSIONEN BEI DER HEU- UND SILAGEGEWINNUNG, BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELSDÜNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG

- LÄRMIMMISSIONEN BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH DEN FUHRWERKSVERKEHR.

5.7 IMMISSIONSSCHUTZ

AUFGRUND DER NÄHE ZUR B 85 MÜSSEN SCHLAF- UND KINDER- ZIMMER IN DEN DACH- UND OBERGESCHOSSEN SCHALLABGEWANDT ANGEORDNET WERDEN. SOLLTE DIES NICHT MÖGLICH SEIN, SO IST DEN ZIMMERN EINE SCHALLABGEWANDTE BELÜFTUNGSMÖGLICHKEIT ZU ZUORDNEN.

5.8 PFLANZQUALITÄT:

BÄUME: HOCHSTAMM, 3-4xv, STU 16/20 BIL 20-25 CM

STRÄUCHER: VERPFLANZTER STRAUCH, 3-6 TRIEME, 60-150 CM JE STÜCK DER ART

PFLANZDICHTEN FÜR STRÄUCHER:

1 PFLANZE AUF 1,5 QM IN GRUPPEN 20 3-7 STÜCK