

BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA MARTER ÄCKER  
PATERSDORF  
REGEN

Bl.  
Nr. 16



### 3. BAULICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, GRUNDSTÜCKSGRÖßE

###### 3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. (1), (2), BAU NVO

###### 3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.3 GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 0.7

###### 3.1.1.3 BAUWEISE OFFEN

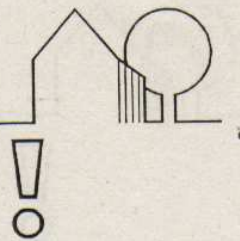
###### 3.1.1.4 GRUNDSTÜCKSGRÖßE MIND. 550 m<sup>2</sup> FÜR GEPLANTE GRUNDSTÜCKE

#### 3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

##### 3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE

- 3.1.2.1.1 DACH: SATTELDACH 25° - 30°  
DACHDECKUNG, ROTE PFANNEN  
TRAUFE, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M  
ORTGANG, MIND. 0,80 M - MAX. 1,20 M  
BEI BALKON MAX. 2,00 M  
DACHFLÄCHENFENSER ZULÄSSIG BIS ZU  
EINER GRÖßE VON 0,80 m<sup>2</sup>  
VERHÄLTNIS H : B, 1.5 : 1.0,  
LAGE AUF GLEICHER HÖHE IN DER DACHFLÄCHE  
MAX. ZWEI FENSTER/DACHFLÄCHE  
DACHGAUPEN BEI EINER DACHNEIGUNG VON MIND.  
28° ZULÄSSIG, MAX. 2 GAUPEN PRO DACHFLÄCHE,  
MINDESTENS 3,50 M VOM ORTGANG ENTFERNT,  
GRÖßE DER DACHGAUPEN MAX. 1,50 m<sup>2</sup>  
ANSICHTSFLÄCHE.





BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA MARTER ÄCKER  
PATERSDORF  
REGEN

Bl.  
NR. 17

3.1.2.1.2 BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE / HAUSBREITE  
MIND. 1.2 : 1.0  
KEINE NISCHEN BZW. VOR- ODER RÜCKSPRUNGE

KNIESTOCK:  
BEI II (U + E) KNIESTOCK UNZULÄSSIG

WANDHÖHE:  
BEI II (U + E) MAX. 6.20 M  
TALSEITIG ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE.

SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG,  
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE DIE  
FASSADE AUSZUFÜHREN.

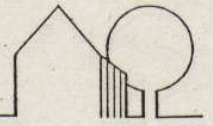
BALKONE SIND ALS AUSKRAGENDE, VORGEHÄNGTE  
ODER VORGESTELLTE KONSTRUKTION ZULÄSSIG.

ANBAUTEN ALS WINTERGÄRTEN, PERGOLEN ZULÄSSIG.

3.1.2.1.3 MATERIALVERWENDUNG:  
FASSADE: SCHEIBENPUTZ, RIESELPUTZ  
VERKLEIDUNGEN SIND NUR IN HOLZ ZULÄSSIG

3.1.2.1.4 FARBGEBUNG:  
PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE GEBROCHENE  
TÖNE.  
HELLE HOLZLASUREN ODER HOLZ UNBEHANDELT  
FENSTER, TÜREN, TORE: HELLE LASUREN ODER FARB-  
TÖNE





BEBAUUNGSPLAN: WA MARTER ÄCKER  
GEMEINDE: PATERSDORF  
LANDKREIS: REGEN

BL.  
NR. 18



3.1.2.2 NEBENGEBÄUDE:

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN; BEI AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

ALLE NEBENANLAGEN, WIE GARAGEN, HOLZLEGEN, ABSTELLRÄUME, SIND IN EINEM NEBENGEBÄUDE UNTER EINHEITLICHEM DACH ZUSAMMENZUFASSEN.

GEBÄUDEHÖHE STRABENSEITIG MAX. 2.75 M

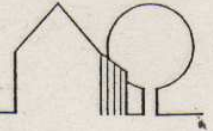
3.1.2.3 GELÄNDE: GARTEN

GELÄNDEÄNDERUNGEN VON MEHR ALS 30 CM HÖHENUNTERSCHIED SIND UNZULÄSSIG.

3.1.2.4 EINGÄNGE: DIE HAUSEINGÄNGE DÜRFEN MAX. 20 CM ÜBER DEM NATÜRLICHEN BODEN ODER DER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEN GELÄNDE- OBERKANTE LIEGEN.

3.1.2.5 ZUFahrTEN: BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERGEBUNDENE DECKEN ZULÄSSIG, SCHWARZDECKEN UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNG UNZULÄSSIG. ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN MIT RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN, SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.





BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA MARTER ÄCKER  
PATERSDORF  
REGEN

Bl.  
Nr. 19



3.1.2.6 EINFRIEDUNG:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN NATURBELASSEN BZW. HELL BIS HELLBRAUN LASIERT ZULÄSSIG.

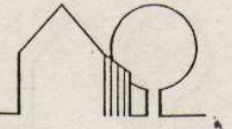
ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG, ZAUNHÖHE 1 M. ZUSÄTZLICH SIND BEI DEN SEITLICHEN EINFRIEDUNGEN MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG, HÖHE DER ZÄUNE 1M.

DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRAßENRAUMFLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN. DER MINDESTABSTAND DES VERBOTES ZUM STRAßENRAND BETRÄGT 1.50 M.

3.1.2.7 ABSTANDSFLÄCHEN:

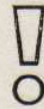
ENTGEGEN DER BAYBO DÜRFEN EINSEITIGE GRENZGARAGEN AUS GESTALTERISCHEN GRÜNDEN MIT EINEM ABSTAND VON 1 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN.





BEBAUUNGSPLAN: WA MARTER ÄCKER  
GEMEINDE: PATERSDORF  
LANDKREIS: REGEN

Bl.  
Nr. 20



3.1.3 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.1.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE:

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN FLÄCHEN MIT ZAUN-  
VERBOT ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE SIND MIT EINEM LEI-  
TUNGSRECHT ALS DIENSTBARKEIT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE  
PATERSDORF ZU BELASTEN. NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGS-  
LEITUNGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND  
EBENFALLS DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE  
PATERSDORF ABZUSICHERN.

3.1.3.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:

DIE BEPFLANZUNG 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  
BZW. DER GRUNDSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.

3.1.3.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:

DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER AN-  
GRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETEN-  
DEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.