

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

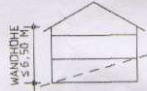


ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4
ABS. 1, 2 BAUNVO. EINSCHRÄNKUNG: AUS
STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN IN WOHNGE-
GEBÄUDEN MAX. 3 WOHNUNGEN ZULÄSSIG,
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHE: MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE JE
ÜBERBAUBARE FLÄCHE
EINZELHAUS: 170 M²
DOPPELHAUS: 150 M² JE EINHEIT
OHNE GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

WANDHÖHE: MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE:
VON WOHNGEBÄUDEN: MAX. 6,50 M, GEMESSEN
AN DER TRAUFE, AB GELÄNDEBERKANTE BIS
ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT



DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE
DARF BIS AUF DAS STRASSENIVEAU
AUFGEFÜLLT WERDEN.
VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN: MAX. 3,0 M
AN DER STRASSESEITE GEMESSEN AN DER TRAUFE
AB GELÄNDEBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT
AUSSENWAND/DACHHAUT. DER BEREICH ZWISCHEN
STRASSE UND GARAGE DARF BIS AUF DAS
STRASSENIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN.

BAUKÖRPER: VERHÄLTNISS HAUSLÄNGE/ -BREITE
MINDESTENS 1,3 : 1,0

3. BAUWEISE EINZELHAUS: OFFEN
DOPPELHAUS: OFFEN

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

DACHFORM: SATTELDACH, 26° - 30°

DACH-
DECKUNG: ZIEGELROTE PFANNENEINDECKUNG

TTE

DACH-
AUFBAUTEN: DACHGAUPEN, QUERGIEBEL:
BEIM GEWÄHLTEN HAUSTYP II(E+D) UND
BEI EINER DACHNEIGUNG VON 30° SIND
GIEBELSTÄNDIGE DACHGAUPEN, LAGE IM
MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.
PRO DACHFLÄCHE SIND 2 DACHGAUPEN ZU-
LÄSSIG. DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER
MUSS 2,0 M BETRAGEN. GRÖSSE DER DACH-
GAUPEN MAX. 2,0 M² ANSICHTSFLÄCHE. DACH-
FORM UND DACHNEIGUNG DER GAUPEN MUSS
DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN.
ALTERNATIV: EIN QUERGIEBEL PRO DACHFLÄCHE,
LAGE IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE,
MIT EINER MAX. BREITE VON 3,50 M ZULÄSSIG.
DACHFORM UND DACHNEIGUNG DES QUER-
GIEBELS MUSS DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGE-
GLICHEN SEIN. DER FIRSTPUNKT DES QUERGIEBELS
MUSS MINDESTENS 0,5 M UNTER DEM FIRST-
PUNKT DES HAUPTGIEBELS LIEGEN.

KNIESTOCK: DAS DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN.
BEIM GEWÄHLTEN HAUSTYP E+D IST BEI EINEM
KNIESTOCK OHNE FENSTERÖFFNUNGEN IN DER WAND
EINE MAXIMALE HÖHE VON 1,0 M, GEMESSEN VON
OK FFB BIS OK PFETTE, ZULÄSSIG.

EINGANG: DER EINGANG DER TALSEITIG ZUR STRASSE
LIEGENDEN HÄUSER DARF MAX. 20 CM ÜBER
STRASSENIVEAU LIEGEN.

5. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFahrTEN

GRENZ-
ANBAU: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND BEI GEGEN-
SEITIGEM GRENZANBAU PROFIL- UND HÖHENGLEICH
AUSZUFÜHREN.
EINSEITIGE GRENZGARAGEN (LT. BAYBO ART. 6 U. 7)
DÜRFEN 1 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABGERÜCKT WERDEN.
IN DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN UND ZWISCHEN
DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUCH HINTER-
PFLANZTE MASCHENDRAHTZÄUNE (H = MAX. 1 M)
OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.

EIN-
FRIEDUNGEN: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR
SENKRECHTE HOLZLATTENZAUNE MIT EINER HÖHE
VON MAX. 1 M, OHNE ZAUNSOCKEL ZULÄSSIG.
ZAUNVERBOT UND MINDESTABSTAND DES ZAUNES
ZUM FAHRBAHNRAND LAUT FESTSETZUNGSPLAN.

GARAGEN-
ZUFAHRTEN/
STELLPLÄTZE: GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN
ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT
ABGEZÄUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.

6. GELÄNDE DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE
DARF BIS AUF DAS STRASSENIVEAU AUFGE-
FÜLLT WERDEN.
AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND
BIS MAX. 0,5 M ZULÄSSIG.
DABEI SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU
VERMEIDEN.
AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS
AUF 2,00 M TIEFE KEINE GELÄNDEÄNDE-
VERÄNDERUNGEN ZULÄSSIG.
ZU JEDEM BAUANTRAG IST EIN GELÄNDE-
SCHNITT QUER DURCH DAS GRUNDSTÜCK
EINZUREICHEN, DER DEN ANSCHLUSS ZUR
STRASSE, DIE HÖHENLAGE DES EINGANGS
UND DEN GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF
AUF DEM GRUNDSTÜCK DARSTELLT. DER
DER URSPRÜNGLICHE GELÄNDEVERLAUF
IST EBENFALLS DARZUSTELLEN.
FÜR DEN BEREICH DER ÖFFENTLICHEN
FLÄCHE UND DER GEPLANTEN PARZELLE 1
IM SÜDEN, SOWIE FÜR DIE PARZELLEN 25 BIS
28 BEI DER GELÄNDEABSENKUNG DES EHE-
MALIGEN SPORTPLATZES, WIRD EIN NEUES
URGELÄNDE FESTGESETZT (SIEHE SCHNITTE).

7. STÜTZMAUERN ALS TROCKENMAUERN ZULÄSSIG, HÖHE MAX. 0,5 M
AB NATÜRLICHEM, BZW. FESTGESETZTEM GELÄNDE.