

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

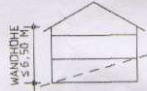


ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2 BAUNVO. EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN IN WOHNGEBÄUDEN MAX. 3 WOHNUNGEN ZULÄSSIG, GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.

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 GELÄNDEOBERKANTE 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 GELÄNDEOBERKANTE 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

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 ZULÄSSIG. DER MINDESTABSTAND UNTEREINANDER MUSS 2,0 M BETRAGEN. GRÖSSE DER DACHGAUPEN MAX. 2,0 M² ANSICHTSFLÄCHE. DACHFORM 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 QUERGIEBELS MUSS DER HAUPTDACHFLÄCHE ANGEGLICHEN SEIN. DER FIRSTPUNKT DES QUERGIEBELS MUSS MINDESTENS 0,5 M UNTER DEM FIRSTPUNKT 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 GEGENSEITIGEM 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 HINTERPFLANZTE 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.