

ERDWALL BZW. GELÄNDEAUFSCHTUNG
HOHE GEMÄSS SCHNITTE
BEGRUNUNG GEMÄSS PFLANZLISTE
LÄRMSCHUTZWAND

GARAGEN-
ZUFahrTEN/
STELLPLATZE:

GARAGENZUFahrTEN UND STELLPLATZE DÜRFEN
ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN NICHT
ABGEZÄUNT WERDEN. BEFESTIGUNG NUR MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZULÄSSIG.

B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

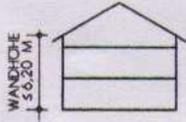


ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4
ABS. 1, 2 BAUNVO. EINSCHRÄNKUNG: AUS
STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN IN WOHNGE-
GEBÄUDEN MAX. 3 WOHNUNGEN ZULÄSSIG,
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

WANDHÖHE: MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE:
VON WOHNGEBÄUDEN: MAX. 6,20 M, GEMESSEN
AN DER TALSEITIGEN TRAUFE, AB DER NATÜRLICHEN
ODER VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGE-
LEGTE GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT
AUSSENWAND/DACHHAUT. DER BEREICH ZWISCHEN
STRASSE UND GEBÄUDE DARF BIS AUF DAS
STRASSENNEIVEAU AUFGEFÜLLT WERDEN.
VON GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN: 3,00 M
ÜBER STRASSENNEIVEAU TRAUFESEITIG ZUR STRASSE
HIN. DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GA-
RAGE DARF BIS AUF DAS STRASSENNEIVEAU AUF-
GEFÜLLT WERDEN.



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

3. BAUWEISE

EINZELHAUS: OFFEN
DOPPELHAUS: OFFEN
KETTENHAUS: GESCHLOSSEN

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

DACHFORM: SATTELDACH, 27°±3°

DACH-
DECKUNG: ROTE UND DUNKELGRAUE
EINDECKUNG

DACH-
AUFBAUTEN: DACHGAUPEN, QUERGIEBEL:
BEI EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 28° 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. 1,5 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 FIRSPUNKT DES QUERGIEBELS
MUSS MINDESTENS 0,5 M UNTER DEM FIRS-
PUNKT DES HAUPTGIEBELS LIEGEN.

KNIESTOCK: DAS DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN,
DIE ZULÄSSIGE KNIESTOCKHÖHE ERGIBT SICH AUS
DER MAXIMALEN TALSEITIGEN WANDHÖHE.
BEIM GEWÄHLTEN HAUSTYP E + D IST NUR EINE
MAXIMALE KNIESTOCKHÖHE VON 1,40 M VON
OK FFB BIS ZUR OK PFETTE ZULÄSSIG.

5. GARAGEN, NEBENGEBAUDE, EINFRIEDUNGEN UND ZUFahrTEN

GRENZ-
ANBAU: GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND BEI GEGEN-
SEITIGEM GRENZBAU PROFIL- UND HÖHENGLEICH
AUSZUFÜHREN. ENTGEGEN DER BAYBO ART. 6 UND
7 DÜRFEN EINSEITIGE GRENZGARAGEN AUCH AB-
GESETZT VON DER GRENZE ERRICHTET WERDEN,
SIE MÜSSEN IN EINEM ABSTAND VON 1 M ZUR
GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN. DIE GE-
BÄUDELÄNGE VON 8,00 M JE GRUNDSTÜCKS-
GRENZE DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
DIE TALSEITIGE WANDHÖHE ERGIBT SICH AUS DEM
NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF. DER FIRS DARF
MAX. 5,50 M ÜBER OK STRASSENNEIVEAU LIEGEN.

EIN-
FRIEDUNGEN: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND NUR
SENKRECHTE HOLZLATTENZAUNE ZULÄSSIG,
ZAUNHÖHE 1,00 M. ZAUNSOCKEL SIND NICHT
ZULÄSSIG. DER ABSTAND DES ZAUNES ZUM
FAHRBAHN RAND BETRÄGT MIND. 1,50 M.

6. GELÄNDE

DER BEREICH ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE
DARF BIS AUF DAS STRASSENNEIVEAU AUFGE-
FÜLLT WERDEN.
AUFSCHTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND
BIS MAX. 0,5 M HÖHENUNTERSCHIED 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.

7. STUTZMALEIN ALS TROCKENMALEIN ZULÄSSIG.
HÖHE MAX. 0,50 M

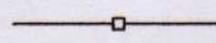
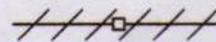
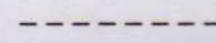
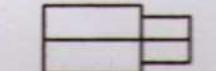
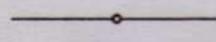
C. GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PFLANZGEBOTE ENTSPRECHEND DEN PLANERISCHEN
FESTSETZUNGEN SIND:

- IN DEN ÖFFENTLICHEN BEREICHEN SIND LAUBBÄUME
UND HEIMISCHE STRÄUCHER AUS LISTE 5.1.1.2 -
5.1.1.4 ZU PFLANZEN
- AM ANGER IST EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM AUS
LISTE 5.1.1.2 ZU PFLANZEN
- BEI JEDER BAUPARZELLE IST STRASSESEITIG EIN MIT-
TELKRONIGER LAUBBAUM ALS HAUSBAUM AUS LISTE
5.1.1.3 ZU PFLANZEN
- IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND
HEIMISCHE STRÄUCHER NACH LISTE 5.1.1.4 UND
EINZELOBSTBÄUME AUS LISTE 5.1.1.1 ZU PFLANZEN
- ALS ABGRENZUNG ZUR FREIEN FELDFLUR SIND HEI-
MISCHE STRÄUCHER NACH LISTE 5.1.1.4 ZU PFLANZEN
UND MIT EINZELBÄUMEN AUS LISTE 5.1.1.3 UND
5.1.1.4 ZU ÜBERSTELLEN
- IN DEN PRIVATEN HAUSVERBEREICHEN IST PRO 100 M²
FLÄCHE MINDESTENS EIN OBSTBAUM AUS LISTE 5.1.1.1
ZU PFLANZEN.
- BEI DEN PARZELLEN NR. 21-26 IST BEI DER STRÄUCHER-
PFLANZUNG ZU DEN FLURSTÜCKEN 264 UND 367 EIN
MINDESTABSTAND VON 1,0 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE
EINZUHALTEN.

DIE PFLANZLISTEN SIND IN ANLAGE DES BEBAUUNGS-
PLANES BEIGEFÜGT.

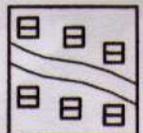
D. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  AUFZUGEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  VORGESCHLAGENE GEBÄUDE
-  FREIZUHALTENDE SICHTDREIECKE
-  BESTEHENDER ABWASSERKANAL

BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE
LANDKREIS:

WA "KLESSING"
RINCHNACH
REGEN

BL.
NR. 29



3. BEBAUUNGSPLAN

3.2 FESTSETZUNG
LAGEPLAN M 1/1000