

7.0 **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR WA UND MI**

7.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

7.1.1 **ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO**

7.1.2 **MISCHGEBIET § 6 BAUNVO**

7.2 **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

7.2.1 **II = MAX. 2 VOLLGESCHOSSE**
GRZ = 0,30 GFZ = 0,70

7.3 **BAUWEISE**

7.3.1 **OFFEN**

7.3.2 **DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE WIRD AUF 550 QM FESTGESETZT.**

7.4 **GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE**

7.4.1 **HAUPTGEBÄUDE**

7.4.1.1 **DACH**

SATTELDACH: 28° - 32°

DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL

DACHGAUBEN: ZULÄSSIG AB EINER DACHNEIGUNG VON 30°, ANSICHTSFLÄCHE MAXIMAL 1,50 qm. DER SEITLICHE ABSTAND DER GAUBEN ZUEINANDER MUSS MIND. 1,50 m BETRAGEN. GAUBEN SIND NUR IM MITTELDRITTEL DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.

JE GEBÄUDELÄNGSSEITE IST MAXIMAL EIN QUERGIEBEL IM MITTLEREN GEBÄUEDRITTEL ZUGELASSEN. MAXIMALE BREITE 25% DER GEBÄUDELÄNGE. DIE FIRSHÖHE DES QUERGIEBELS MUSS MIND. 1,0 M UNTER DEM HAUPTFIRST LIEGEN.

IM BEREICH DES MI SIND AUCH FLACHGENEIGTE PULTDÄCHER ZULÄSSIG, WENN DIE HAUSTIEFE, MAX. 10 M, NICHT ÜBERSTEIGT.

PULTDACH: 12° - 15°

**DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL
BLECHDECKUNG**

DACHGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

- 7.4.1.2 BAUKÖRPER: VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE ZU HAUSBREITE
MIND. 1,2:1,0
II - WANDHÖHE TALSEITIG INSGESAMT
MAX. 6,50 M
E+D- WANDHÖHE TALSEITIG INSGESAMT
MAX. 4,50 M
WANDHÖHE VON OK BESTEHENDES GELÄNDE BIS
SCHNITTPUNKT WAND MIT DACHHAUT.
BEI MEHR ALS 1,50 M GELÄNDEHÖHENUNTERSCHIED AUF HAUSTIEFE IST DER TYP U + E (HANGHAUS) ZU WÄHLEN (SIEHE SKIZZE AUF SEITE 41). DAS ERD- BZW. UNTERGESCHOSSNIVEAU DARF TALSEITS MAX. 30 CM ÜBER DEM NATÜRLICH GEWACHSENEM BODEN LIEGEN.
- 7.4.1.3 BAUMFALLBEREICH: DIE GEBÄUDE IM FALLBEREICH (PARZELLE 10 - 12) SIND SO ZUERRICHTEN, DASS EINE GEFÄHRDUNG DER BEWOHNER DURCH UMSTÜRZENDE BÄUME AUSGESCHLOSSEN WERDEN KANN. INSBESONDERE IST AUF EINE ENTSPRECHENDE STATISCHE AUSBILDUNG VON DACH UND GEBÄUDE SOWIE AUF GEEIGNETE MASSNAHMEN GEGEN IN DAS GEBÄUDE EINDRINGENDE ÄSTE ZU ACHTEN. IM REGELFALL WIRD IN DIESEM RAHMEN DIE ERSTELLUNG EINER AUF DIE BESONDERE SITUATION ABGESTIMMTEN STATISCHEN BERECHNUNG (BAUMWURFSTATIK) NOTWENDIG SEIN.
- 7.4.1.4 FARBGEBUNG: PUTZFLÄCHEN, WEISS BZW. ERDFARBENE TÖNE
HOLZFLÄCHEN, NUR ALS LASUREN ZULÄSSIG,
KEINE DECKENDEN ANSTRICHE
- 7.4.2 NEBENGEBÄUDE: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM
DACHDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGE-
BÄUDE ANZUPASSEN. BEI AN DER GRENZE ZU-
SAMMENGEBAUTEN GARAGEN SIND DIESE EIN-
HEITLICH ZU GESTALTEN.
BEI GRENZGARAGEN, WELCHE NUR EINSEITIG
AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN, IST, ENT-
GEGEN DER BAYBO, EIN GRENZABSTAND BIS
MAX. 1,00 M ZULÄSSIG, PARZELLE 24.
WANDHÖHE STRASSESEITIG TRAUFE *SEITE*
MAX. 3,00 M
- 7.4.3 ZUFAHRTEN: HAUSZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU VERSEHEN
(RASENGITTERSTEINE, HUMUSVERFUGTES
PFLASTER ETC.). SCHWARZDECKEN SIND
UNZULÄSSIG.

- 7.4.4 EINFRIEDUNG: ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN ZULÄSSIG. ZAUNFELDER 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.
- 7.4.5 GELÄNDE: GELÄNDEÄNDERUNGEN BIS MAX. 1,00 M MIT TROCKENMAUERN BZW. BÖSCHUNGEN ZULÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE UND GERADE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.
- 7.5 BEPFLANZUNG: BEI BAUMPFLANZUNGEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS BEIDERSEITS VON ERDKABELN EIN SICHERHEITSABSTAND VON 2,50 M EINGEHALTEN WIRD. SOLLTE DIES NICHT MÖGLICH SEIN, SO SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER OBAG BZW. TELEKOM GEEIGNETE SCHUTZMAßNAHMEN DURCHFÜHREN.
- 7.6 KABELSPARTEN: DIE STROMVERSORGUNG SOWIE DIE TELEFONLEITUNGEN SIND ALS ERDKABEL HERZUSTELLEN.
- 7.7 IMMISSIONSSCHUTZ: BEI DEN PARZELLEN 26 UND 27 SIND DIE SCHLAF- UND RUHERÄUME SCHALLABGEWANDT ZUR KAIKENRIEDER STR. ANZUORDNEN.

7.8 DULDUNGSPFLICHTEN

7.8.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE

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

7.8.2 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 BZW. DER GRUNDSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.

7.8.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:

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

8.1 Z.B. - GERUCHSIMMISSIONEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST,
8.1.1 RINGESEN JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLAN-
ZENSCHUTZMITTELN

8.2 - STAUBIMMISSIONEN BEI DER HEU- UND SILAGEGEWIN-
NUNG, BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDELSDÜNGER
UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER
8.2.1 II = I WITTERUNG

GRZ - LÄRMIMMISSIONEN BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER
MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DURCH DEN FUHR-
WERKSVERKEHR.

8.3 BAUWEISE

8.3.1 OFFEN

8.4 GESTALTUNG DER BÄULICHEN ANLAGE