

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 GEBÄUDEDRITTEL 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 GELÄNDEHÖHENUNTER-  
SCHIED AUF HAUSTIEFE IST DER TYP U + E  
( HANGHAUS ) ZU WÄHLEN ( SIEHE SKIZZE  
AUF SEITE 41 ). DAS ERD- BZW. UNTERGE-  
SCHOSSNIVEAU DARF TALSEITS MAX. 30 CM  
ÜBER DEM NATÜRLICH GEWACHSENEM BODEN  
LIEGEN.
- 7.4.1.3 BAUMFALL-  
BEREICH DIE GEBÄUDE IM FALLBEREICH ( PARZELLE 10  
- 12 ) SIND SO ZUERRICHTEN, DASS EINE GE-  
FÄHRDUNG DER BEWOHNER DURCH UMSTÜRZENDE  
BÄUME AUSGESCHLOSSEN WERDEN KANN. INSBE-  
SONDERE IST AUF EINE ENTSPRECHENDE STA-  
TISCHE 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 SITUA-  
TION 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 ORDNUNGSGEMÄÙE 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-  
NAB DE 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 BAULICHEN ANLAGE