

5. Textliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.2 Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 5 BauNVO

5.2 Gestaltung der baulichen Anlage

5.2.1 E, E + D (Baufenster 1 -3)

5.2.1.1 Dach Satteldach: 25° - 30°
Dachdeckung: Dachziegel rot
Dachgauben: unzulässig

5.2.1.2 Baukörper : Wandhöhe talseitig bei E max. 3,00 m ab geplantem Gelände
Wandhöhe talseitig bei E + D max. 4,50 M ab geplantem Gelände
Wandhöhe von OK Gelände bis OK Dachhaut

5.2.2 Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

5.2.3 Zufahrten: Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, humusverfugtes Pflaster etc.)
Schwarzdecken unzulässig.

5.2.4 Gelände: Geländeänderungen bis max: 0,80 m sind mit Trockenmauern bzw. Böschungen zulässig, dabei sind scharfe und gerade Böschungskanten zu vermeiden.

5.3 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 EON bzw. mit der Deutschen Telekom AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

5.4 Duldungspflichten

5.4.1 Leitungsrechte für Gemeinde

Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen im privaten Grundstücksbereich sind durch Dienstbarkeiten zu Gunsten der Marktgemeinde Teisnach abzusichern.

5.4.2 Duldungspflichten landwirtschaftlicher Nutzung

Die durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretende Immissionen sind zu dulden.

- z.B.
- Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist, Jauche und Gülle, sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
 - Staubimmissionen bei der Heu- und Silagegewinnung, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung
 - Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr

5.5 Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe zur Kreisstrasse REG 18 müssen Schlaf- u. Kinderzimmer schallabgewandt angeordnet werden. Sollte dies nicht möglich sein, so ist den Zimmern eine schallabgewandte Belüftungsmöglichkeit zu zuordnen.