

## 5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 5.1.1 MISCHGEBIET § 6 BAUNVO

EINSCHRÄNKUNGEN: NICHT ZULÄSSIG SIND

ART. 2 NR. 4 SONSTIGE BETRIEBE

ART. 2 NR. 6 GARTENBAUBETRIEBE

ART. 2 NR. 7 TANKSTELLEN

ART. 2 NR. 8 VERGNÜGUNGSSTÄTTEN, SPIELHALLEN, SPIELOTHEKEN

### 5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

PARZELLE	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	MAX. ZULÄSSIGE GESCHOßFLÄCHE	MAX. ZULÄSSIGE NETTOVERKAUFS FLÄCHE
1	2 515 qm	1 710 qm	700 qm
2	280 qm	706 qm	
2.1	240 qm	535 qm	
3	180 qm	432 qm	
3.1	135 qm	396 qm	
4	340 qm	780 qm	
5	260 qm	660 qm	
6	230 qm	486 qm	
7	180 qm	432 qm	
8	S. UNTER PUNKT 5.8		

### 5.3 BAUWEISE

#### 5.3.1 OFFEN

### 5.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

#### 5.4.1 HAUPTGEBÄUDE

5.4.1.1 DACH	SATTELDACH:	BEI E + II	18° - 21°
		BEI E + I + D	21° - 25°
		BEI E + I	21° - 25°

FLACHDACH: NUR ALS GRÜNDACH ZULÄSSIG.  
NUR PARZELLE 1 u. 2  
BEI PARZELLE 2 NUR IM ZWISCHENBAUBEREICH BEI E + I.



DACHDECKUNG: DACHZIEGEL, KEINE REFLEKTIERENDEN MATERIALIEN.  
DACHGAUBEN UND QUERGIEBEL SIND UNZULÄSSIG.

5.4.1.2 BAUKÖRPER:

BEI ALLEN GEBÄUDEN FOK EG = 448,30 ü.NN  
E + II WANDHÖHE MAX. 9,35 M  
E + I + D WANDHÖHE MAX. 7,30 M  
E + I WANDHÖHE MAX. 7,20 M  
E WANDHÖHE MAX. 4,50 M  
PARZELLE 8 WANDHÖHE MAX. 5,50 M  
DACHNEIGUNG 35°

MAXIMALE WANDHÖHE TRAUFSSEITIG ZUR FESTGESETZTEN GELÄNDEOBERKANTE. ALS WANDHÖHE GILT DAS MAß VON DER FESTGESETZTEN GELÄNDEOBERKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUßENWAND MIT DER DACHHAUT.

KELLERGESCHOßE SOLLEN ALS WASSERDICHTER WANNEN AUSGEBILDET WERDEN. ÖFFNUNGEN NACH AUßEN (FENSTER, TÜREN) SOLLEN SELBSTSCHLIESSEND UND WASSERDICHT SEIN. ALS MAßGEBLICHER WASSERSTAND FÜR DIE BEMESSUNG DER AUFTRIEBSICHERHEIT IST DIE HOCHWASSERSPIEGELHÖHE HW 100 ( 447,80 ÜNN ) ANZUNEHMEN.

5.4.2 CARPORTS:

CARPORTS UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.

DIE AUSBILDUNG DER CARPORTS IST NUR IN LEICHTER BAUWEISE ( STAHL ) ZULÄSSIG.

5.4.3 GARAGEN:

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE DÜRFEN NICHT ERRICHTET WERDEN (AUßER BEI PARZELLE 8).

5.4.4 STELLPLÄTZE:

STELLPLÄTZE SIND NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU VERSEHEN ( RASENGITTERSTEINE, HUMUSVERFUGTES PFLASTER ETC. ). SCHWARZDECKEN SIND UNZULÄSSIG.

5.4.5 EINFRIEDUNG:

EINFRIEDUNGEN SIND ZUR TEISNACH HIN UNZULÄSSIG. IN DEN ZWISCHENBEREICHEN SIND HINTERGRÜNTE DRAHTZÄUNE ZULÄSSIG.



- 5.4.6 GELÄNDE: GELÄNDEÄNDERUNGEN SIND, NUR SOWEIT FESTGESETZT, ZULÄSSIG. BEI AUFFÜLLUNGEN SIND DIESE ZU MODELLIEREN UND DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ANZUPASSEN.
- 5.4.7 FUß- UND RAD-  
WEGE DIE FUß- UND RADWEGE WERDEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ( WASSERGEBUNDENE WEGEDECKE ) ERSTELLT.
- 5.5 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. MIT DER DEUTSCHEN TELEKOM AG GEEIGNETE SCHUTZMAßNAHMEN DURCHZUFÜHREN.
- 5.7 WERBEANLAGEN: WERBEANLAGEN SIND ALS SCHRIFTZUG AN DER FASSADE, GRÖSSE MAX. 0,40 x 2,00 m, UND ALS FREISTEHENDE WERBEANLAGE, GRÖSSE MAX. 0,80 x 0,80 m, ZULÄSSIG.
- 5.8 GESTALTUNG  
PARZELLE 8: DAS ÄUßERE ERSCHEINUNGSBILD DES GEBÄUDES AUF DER PARZELLE 8 MUSS WEITESTGEHEND ERHALTEN BLEIBEN.  
BRI HAUPTGEBÄUDE 1 000 cbm
- 5.9 DULDUNGSPFLICHTEN:
- 5.8.1 DULDUNGSPFLICHT FÜR GEMEINDE  
NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER MARKTGEMEINDE TEISNACH ABZUSICHERN.
- 5.8.2 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 ZU ÜBERNEHMEN.

5.10 NUTZUNG DER AUFSTOCKUNG BEI PARZELLE 1

BEI DER AUFSTOCKUNG DES NÖRDLICHEN GEBÄUDETEILS VON PARZELLE 1 WIRD DIE WOHNNUTZUNG AUSGESCHLOSSEN. BEIM SÜDLICHEN GEBÄUDETEIL IST WOHNNUTZUNG ZULÄSSIG.

0.1 GRÜNFLÄCHEN