

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 FÜR DEN BESTAND UND DAS GEPLANTE ÄNDERUNGSGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES „AM SPORTPLATZ“ GELTEN DIE FESTSETZUNGEN IN DER GENEHMIGTEN FASSUNG VOM 02.03.1964, SOWIE DIE FESTSETZUNGEN DER DECKBLÄTTER 1 – 3, SOWEIT DIESE NICHT DURCH DECKBLATT NR. 4 AUFGEHOBEN BZW. ERGÄNZT WERDEN.

3.2 HAUPTGEBÄUDE

3.2.1 DACH: SATTELDACH 28 – 34 GRAD
DACHDECKUNG, NATURROTE PFANNEN
TRAUFE MAX. 1.20 m
ORTGANG MAX. 1.20 m
BEI BALKON MAX. 2.00 m
DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG BIS ZU EINER GRÖSSE VON 0,80 m²
DACHGAUBEN AB 30 GRAD NEIGUNG ZULÄSSIG, PRO DACHFLÄCHE 2 GAUBEN, MAXIMALE ANSICHTSFLÄCHE JE DACHGAUBE 1,5 m², GAUBEN WERDEN NUR IM INNEREN, MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE ZUGELASSEN.
BEI NEBENEINANDER ANGEORDNETEN DACHGAUBEN IST EIN MINDESTABSTAND VON 1,50 m EINZUHALTEN.

3.2.2 BAUKÖRPER:
VERHÄLTNISS HAUSBREITE - HAUSLÄNGE MIND. 1 : 1.2

KNIESTOCK: BEI E + I,
OBERKANTE ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE
MAXIMAL 40 cm.
BEI E + D,
OBERKANTE ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE
MAXIMAL 1.00 m

WANDHÖHE: TALSEITIG MAX. 6.20 m ZUR ^{GEDL.} GELÄNDEROBERKANTE

BEI DOPPELHÄUSERN ODER 3 - SPÄNNERN SIND DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG EINHEITLICH AUSZUBILDEN.

3.2.3 MATERIALVERWENDUNG

PUTZ, FEIN ODER MITTELGROB.

BEI DER FARBGEBUNG SIND HELLE TÖNE ZU VERWENDEN, ANDERE MATERIALIEN WIE Z. B. WASCHBETON, ASBEST-ZEMENT- ODER KUNSTSTOFFPLATTEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE VERWENDUNG VON GLASBAUSTEINEN IN DER FASSADE IST UNZULÄSSIG.

SICHTBAR ABGESETZTE SOCKEL, ODER FARBLICH ABGESETZTE SOCKEL SIND UNZULÄSSIG:

3.2.4 HOLZVERKLEIDUNGEN SIND ZULÄSSIG.

DUNKLE LASUREN UND ANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG

3.2.5 VORDÄCHER IN METALL- ODER HOLZKONSTRUKTIONEN MIT GLAS-, ZIEGEL-, ODER BLECHDECKUNG SIND ZULÄSSIG

3.2.6 FENSTER MIT MEHR ALS 100 cm BREITE SIND SYMETRISCH ZU TEILEN

3.2.7 HAUSANBAUTEN, WINTERGÄRTEN UND VORBAUTEN SIND BIS ZU EINER BREITE VON 3.00 m UND EINER TIEFE VON 1.50 m ÜBER DIE BAUGRENZE HINAUS ZULÄSSIG.

ECKIGE UND RUNDE ERKER SIND NICHT ZULÄSSIG.

ANBAUTEN SIND NUR RECHTWINKLIG UND MIND. 1.00 m VON DER GEBÄUDEECKE ABGESETZT, ZULÄSSIG.

3.2.8 ZUFAHRTEN:

AUF DEN GRÖSSTMÖGLICHEN ERHALT DER VERSICKERUNGSMÖGLICHKEIT VON OBERFLÄCHENWASSER WIRD HINGEWIRKT.

BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER, WASSERGEUNDENE DECKEN SIND ZULÄSSIG, SCHWARZ-DECKEN SIND UNZULÄSSIG, HOCHBORDE ALS EINFASSUNGEN EBENFALLS UNZULÄSSIG.

ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE WERDEN NUR ZUGELASSEN MIT RASENFUGENPFLASTER ODER RASENFUGENGITTERSTEINEN, SIE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN.

3.2.9 EINFRIEDUNG:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN IST EINE EINFRIEDUNG UNZULÄSSIG. DIE FLÄCHEN SIND ALS OFFENE VORGÄRTEN ZU GESTALTEN. DAS EINFRIEDUNGSVERBOT DER STRASSENRAUMFLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN.

SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN ALS MASCHENDRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG SIND ZULÄSSIG, HÖHE DER ZÄUNE 1 m.

3.2.10 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

PRIVATE BÖSCHUNGSMAUERN, SOWIE AUFSCHÜTTUNGEN UND GRABUNGEN Z. B. FÜR TERRASSEN SIND NUR BIS ZU EINER ABWEICHUNG VON 0.50 m VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE ZULÄSSIG. BÖSCHUNGEN SIND MÖGLICHST FLACH AUSZUFÜHREN.

3.2.11 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE IM PLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG IST ZWINGEND EINZUHALTEN.

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BauNVO SIND VON DIESER FESTSETZUNG NICHT BETROFFEN.

SOWEIT SICH AUS DER AUSNUTZUNG DER FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE FESTGELEGTE BAUGRENZEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN ALS NACH ART. 6 Bay BO ERFORDERLICH, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG EINZUHALTEN.

(ART. 6 UND 7 BAY.BO)

3.2.12 GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN SIND IM GESAMTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. SIE SIND ENTSPRECHEND DEN PLANEINTRAGUNGEN ANZUORDNEN UND IN GESTALTUNG, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. DACHABSCHLEPPUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER MINDESTABSTAND VON 5 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IST EINZUHALTEN.

IM WEGE DER AUSNAHME KÖNNEN NACH § 31 ABS. 1 BauG ANDERE GARAGENSTANDORTE ZUGELASSEN WERDEN, WENN

- A) STÄDTEBAULICHE GRÜNDE DER ABWEICHUNG NICHT ENTGEGENSTEHEN
- B) DIE ABSTANDSFLÄCHENVORSCHRIFTEN DER BAYR. BAUORDNUNG IN DER JEWELTS GÜLTIGEN FASSUNG EINGEHALTEN WERDEN UND
- C) DIE AUSNAHME MIT SONSTIGEN ÖFFENTLICHEN BELANGEN VEREINBAR IST
- D) BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELNEBENGEBÄUDEN (GARAGEN) AN GEMEINSAMER NACHBARGRENZE HAT SICH DER NACHBAUENDE IN BEZUG AUF DIE BAUHÖHE, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG ETC. EINEM BEREITS AN DIESER GRENZE BESTEHENDEN NEBENGEBÄUDE ANZUGLEICHEN

- E) ENTGEGEN DER Bay. BO DÜRFEN EINSEITIGE GRENZGARAGEN AUS GESTALTERISCHEN GRÜNDEN MIT EINEM ABSTAND VON 1.00 METER VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN.

3.2.13 STRASSENRAUMLEUCHTEN

ZUM SCHUTZ DER DÄMMERUNGSAKTIVEN TIERWELT SIND BEI DEN STRASSENRAUMLEUCHTEN NATRIUMDAMPFNIEDERDRUCKLEUCHTEN ZU VERMEIDEN.

3.3 DULDUNGSPFLICHTENTEN:

3.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE

NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND ZU DULDEN UND DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE ABZUSICHERN.

KABELVERLEGUNG:

DIE GÜLTIGEN UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN DER BERUFGENOSSENSCHAFT FÜR FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VBV 4) UND DIE DARIN ANGEFÜHRTEN VDE-BESTIMMUNGEN SIND EINZUHALTEN. NÄHERE AUSKÜNFTEN DARÜBER ERTEILT DAS OBAG-REGIONALZENTRUM VIECHTACH, PROF.-HERMANNSTAUDINGER STRASSE 4, TEL. 09942/9590

DAS „MERKBLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN“ HERAUSGEGEBEN VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESSEN, IST ZU BEACHTEN. DER BEGINN ALLER BAUMASSNAHMEN, DAZU GEHÖRT AUCH DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, IST DEM OBAG-REGIONALZENTRUM RECHTZEITIG ZU MELDEN.

3.3.2 DULDUNGSPFLICHT PRIVATER PFLANZUNGEN:

DIE BEPFLANZUNG PRIVATER 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. (PFLANZUNG DURCH BAUTRÄGER)

3.3.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:

DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄSSE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN, LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.