

# G I G G E N U R I E D

## G E M E I N D E Z A C H E N B E R G

### VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

#### DECKBL. 3

#### FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 1.1.1 ZU 2.4.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET BAUNVO § 4
- 1.2 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 1.2.1 ZU 1.1.1 WA GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,4 GESCHOßFLÄCHENZ.: 0,7
- 1.3 BAUWEISE:
- 1.3.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
OFFEN BAUNVO § 22
- 1.4 MINDESGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
- 1.4.1 ZU 1.1.1 600 QM BEI FREISTEHENDEN WOHNHÄUSERN
- 1.5 FIRSTRICHTUNG: DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DER ZEICHEN UNTER ZIFFER 2.5.2 + 2.5.3
- 1.6 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
- 1.6.1 FÜR ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA
- 1.6.1.1 ZU 2.5.2 UND 2.5.3
- DACHFORM: SATTELDACH 28 - 34° BEIDSEITIG GLEICHE NEIGUNG  
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG, AUSNAHME SICHTBARE FUßPFETTE BIS 35 CM HÖHE.  
SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 30 CM  
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
TRAUFHÖHE: TALSEITS NICHT ÜBER 6,50 M.  
BEI ERDGESCHOSSIGER BAUWEISE NICHT ÜBER 3,70 M.
- 1.6.1.2 ZU 2.5.3 GA
- DACHFORM: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG DEM HAUPT- GEBÄUDE ENTSPRECHEND AUSZUFÜHREN. FLACHDACH UNZULÄSSIG.  
TRAUFHÖHE: AN DER EINFahrTSSEITE NICHT ÜBER 2,50 M.
- 1.6.1.3 ZU 2.5.2 UND 2.5.3
- DACHEIN- DECKUNG: MATERIAL: FLACHDACHPFANNEN  
FARBE: ROT - HELLBRAUN  
ORTGANG: MIND. 35 CM ÜBERSTAND  
TRAUFE: MIND. 50 CM ÜBERSTAND
- 1.6.1.4 ZU 2.5.2 UND 2.5.3
- AUBENWÄNDE: GLATTER PUTZ OHNE MUSTER, HOLZVER- KLEIDUNG MIT IMPRÄGNIERUNGEN, OHNE DECKENDE FARBZUSÄTZE GESTRICHEN, ASBESTZEMENTPLATTENVERKLEIDUNG UNZULÄSSIG.
- 1.6.1.5 ZU 2.5.2
- BALKON- BRÜSTUNGEN: IN HOLZ- ODER EISENKONSTRUKTIONEN.



## 1.6.2

### EINFRIEDUNGEN IM

GES. GELTUNGSBER.: EINFRIEDUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH DEM GELÄNDE ANZUPASSEN, KEINE ABSTUFUNGEN, UND IN HÖHE UND AUSFÜHRUNG MIT DEN BENACHBARTEN EINFRIEDUNGEN MÖGLICHT ABZUSTIMMEN. STÜTZMAUERN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN IHRE NOTWENDIGKEIT MIT VORLAGE VON AUSREICHENDEN GELÄNDESCHNITTEN NACHGEWIESEN WIRD.

### 1.6.2.1

#### STRABENSEITIGE EINFRIEDUNG:

- ART: HOLZLATTENZAUN MIT SENKRECHTEN LATTEN (HANICHLZAUN).
- HÖHE: HÖCHSTENS 90 CM, SOCKEL HÖCHSTENS 20 CM ÜBER GEHWEG- ODER STRASSEN OBERKANTE.
- AUSFÜHRUNG: ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPFOSTEN NICHT HÖHER ALS ZAUN OBERKANTE, HOLZTEILE MIT BRAUNEM LASURANSTRICH OHNE DECKENDE FARBZUSÄTZE IMPRÄGNIERT, ZAUNSOCKEL AUS SICHTBETON MIT RAUHER BRETTSCHALUNGSSTRUKTUR ODER STEINMETZMÄßIG BEARBEITET (GESPITZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.

### 1.6.2.2

#### STRASSESEITIGE EINFRIEDUNG MIT STÜTZMAUER (BEI HANGLAGE UND TALSEITIGER GRUNDSTÜCKSERSCHLIEßUNG):

- ART: STÜTZMAUER OHNE ZAUNAUFSATZ.
- HÖHE: ENTSPRECHEND DEM GELÄNDEVERLAUF BIS HÖCHSTENS 90 CM ÜBER GEHWEG- ODER STRASSEN OBERKANTE. DIE ERFORDERLICHE HÖHE IST DURCH ENTSPRECHENDE GELÄNDESCHNITTE NACHZUWEISEN.
- AUSFÜHRUNG: SICHTBETON MIT RAUHER BRETTSCHALUNGSSTRUKTUR ODER STEINMETZARTIG BEARBEITET (GESPITZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.
- EINE EVENTUELLE ZUSÄTZLICHE EINFRIEDUNG ALS MASCHENDRAHTZAUN (BIS HÖCHSTENS 80 CM) IST VON DER STÜTZMAUER MINDESTENS 1,00 M ZURÜCKZUSETZEN UND VON AUBEN SO ZU BEPFLANZEN, DAB DER ZAUN WEITGEHEND VON DER BEPFLANZUNG VERDECKT WIRD. ZAUNMATERIAL: VIERECKGEFLECHT, VERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNSTSTOFFUMMANTELT.

#### STRASSESEITIGE EINFRIEDUNG BEI OFFENEN VORGARTENANLAGEN (ZÄUNE AUF HAUSFLUCHT ZURÜCKGESETZT):

- ART: WIE 1.6.2.1
- HÖHE: WIE 1.6.2.1
- AUSFÜHRUNG: WIE 1.6.2.1

### 1.6.2.3

#### SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG GEGENÜBER BENACHBARTEN BAUGRUNDSTÜCKEN:

- ART: FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKE, FALLS ERFORDERLICH MIT MASCHENDRAHTZAUN SO KOMBINIERT, DAB DIESER VON DER BEPFLANZUNG WEITGEHEND VERDECKT WIRD.
- HÖHE: HECKENPFLANZEN BIS HÖCHSTENS 2,00 M, MASCHENDRAHTZAUN BIS HÖCHSTENS 1,10 M ÜBER GELÄNDEHÖHE.
- AUSFÜHRUNG: HECKENPFLANZEN IN GEEIGNETEN STANDORTGERECHTEN ARTEN, MASCHENDRAHTZAUN EINSCHL. STAHLPFOSTEN (HÖCHSTENS Ø 42 MM), FEUERVERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS UMMANTELT.



1.6.2.4

**RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER DER FREIEN LANDSCHAFT:**

- ART:** FREIWACHSENDE FELDHECKE, FALLS ERFORDERLICH MIT MASCHENDRAHTZAUN SO KOMBINIERT, DAB DIESER VON DER BEPFLANZUNG WEITGEHEND VERDECKT WIRD.
- HÖHE:** MASCHENDRAHTZAUN BIS HÖCHSTENS 1,10 M ÜBER GELÄNDE.
- AUSFÜHRUNG:** HECKENPFLANZEN IN STANDORTGERECHTEN ARTEN, MASCHENDRAHTZAUN EINSCHLIEßLICH STAHLPFOSTEN (HÖCHSTENS Ø 42 MM) FEUERVERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNSTSTOFFUMMANTELT.

1.6.2.5

**TÜR- UND TORPFEILER:**

- ART:** TÜR- UND TORPFEILER AN EINGÄNGEN UND EINFahrTEN IN VERBINDUNG MIT STRASSESEITIGEN EINFRIEDUNGEN.
- HÖHE:** HÖCHSTENS 1,20 M ÜB. GEHWEG- OD. STRASSENÖBERKANTE.
- BREITE:** HÖCHSTENS 1,00 M.
- TIEFE:** HÖCHSTENS 40 CM; MIT EINGEBAUTEM MÜLLSCHRANK HÖCHSTENS 80 CM.
- AUSFÜHRUNG:** SICHTBETON MIT RAUHER BRETTSCHALLUNGSSTRUKTUR ODER STEINMETZMÄßIG BEARBEITET (GESPIZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.
- MÜLLSCHRÄNKE:** MÜLLSCHRÄNKE SIND IM TÜR- ODER TORPFEILER EINZUBAUEN ODER IN DIE GEBÄUDE (Z.B. GARAGEN ZU INTEGRIEREN. FREISTEHENDE MÜLLSCHRÄNKE SIND UNZULÄSSIG.

1.6.3 GRENZBAUWEISE:

FÜR GARAGEN, DIE NACH DER PLANZEICHNUNG AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN SIND, WIRD GRENZBAUWEISE FESTGESETZT.

1.6.4 BEPFLANZUNG, GRÜNFLÄCHEN, GARTENANLAGEN

1.6.4.1 ZU 2.3.1

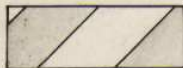
AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND ZUR DURCHGRÜNUNG DES BAUGEBIETES JE 300 QM GRUNDSTÜCKSGRÖßE MINDESTENS EIN HOCHWÜCHSTIGER LAUBBAUM UND ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER DER FREIEN LANDSCHAFT EINE 2 - 3 M BREITE FELDHECKE IN STANDORTGERECHTEN ARTEN ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN. OBSTBÄUME IN STANDORTGERECHTEN SORTEN.

VORGÄRTEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

1.6.4.2

GEHÖLZARTEN MIT UNNATÜRLICHEN WUCHSFORMEN UND AUFFÄLLIGER LAUB- UND NADELFÄRBUNG WIE EDELTANNEN, EDELFICHTEN, ZYPRESSEN, LEBENSBAUM UND DERGL. UND INSBESONDERE DEREN TRAUER- UND HÄNGEFORMEN SIND LANDSCHAFTSFREMD U. SIND NICHT ZU PFLANZEN.

2.4.2



AUFGEHOBENE GELTUNGSBEREICHESFLÄCHE