

3. Textliche Festsetzungen

- 3.1 Für den Bestand und das geplante
Änderungsgebiet des Bebauungsplanes
"Giggenried" gelten die Festsetzungen
in der genehmigten Fassung vom
01.03.1968, sowie die Festsetzungen
der Deckblätter 1-5, soweit diese
nicht durch Deckblatt 6 aufgehoben
bzw. ergänzt werden.

3.2 Hauptgebäude

3.2.1 Dach: Satteldach 28 - 34 Grad
Dachdeckung, naturrote Pfannen
Traufe mind. 0,80 m - max. 1.20 m
Ortgang mind. 0,80 m - 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 zu-
lässig, pro Dachfläche 2 Gauben,
maximale Ansichtsfläche je Dach-
gaube 1,5 m², Gauben werden nur im
inneren, mittleren Drittel der Dach-
fläche zugelassen. Bei nebeneinander
angeordneten Dachgauben ist ein
Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.

3.2.2 Baukörper:
Verhältnis Hauslänge-Hausbreite mind. 1.2 :1.00
Kniestock: Oberkante Rohdecke bis OK Fußpfette
maximal 40 cm.

Wandhöhe talseitig max. 6,20 m zur Geländeroberkante

Zur Vermeidung von übermäßigen Geländeaufschüttungen
ist die Hangbauweise - "E + U" verbindlich vorge-
geben.

3.2.3 Materialverwendung
Putz, fein oder mittelgrob.
Bei der Farbgebung sind helle Töne zu verwenden,
andere Materialien wie z. B. Waschbeton,
Asbestzement- oder Kunststoffplatten sind nicht
zulässig. Die Verwendung von Glasbausteinen in
der Fassade ist unzulässig.
Sichtbar abgesetzte Sockel, oder farblich ab-
gesetzte Sockel sind unzulässig

3.2.4 Holzverkleidungen sind zulässig.
Dunklere Lasuren und Anstriche sind unzulässig

3.2.5 Vordächer in Holzkonstruktion mit Ziegel- oder
Blechdeckung sind zulässig

3.2.6 Fenster mit mehr als 100 cm Breite sind symmetrisch
zu teilen

- 3.2.7 Hausanbauten, Wintergärten und Vorbauten sind bis zu einer Breite von 3.0 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. 1.0 m von der Gebäudeecke abgesetzt, zulässig.
- 3.2.8 Zufahrten:
Befestigung mit Granitpflaster, Betonkleinpflaster, wassergebundene Decken zulässig, Schwarzdecken unzulässig,
Hochborde als Einfassungen unzulässig.
Zusätzliche Stellplätze werden nur zugelassen mit Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteinen, sie sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen
- 3.2.9 Einfriedung:
Zum öffentlichen Straßenraum nur senkrechter Holzlattenzaun naturbelassen bzw. hell bis hellbraun lasiert zulässig. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend, Zaunsockel sind nicht zulässig, Zaunhöhe 1.00 m, zusätzlich sind bei den seitlichen Einfriedungen Maschendrahtzäune mit natürlicher Hinterpflanzung zulässig, Höhe der Zäune 1 m.
Das Einfriedungsverbot der Straßenraumflächen auf Privatgrundstücken ist unbedingt einzuhalten. Der Mindestabstand des Verbotes zum Straßenrand beträgt 1.00 m. Stützmauern sind auf Grund der Geländesituation bis auf eine Höhe von 0,80 m zulässig. Ausführung als Trockenmauer mit Feldsteinen bzw. Natursteinausführung. Erforderliche Geländeaufschüttungen bis 0,80 m Höhe sind ebenfalls zugelassen.
- 3.2.10 Stellung der baulichen Anlagen
Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Soweit sich aus der Ausnutzung der für die Hauptgebäude festgelegten Baugrenzen geringere Abstandsflächen ergeben als nach Art. 6 Bay BO erforderlich, sind die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

3.2.11 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 Dacheindeckungen dem Hauptgebäude anzupassen. Dachabschleppungen sind nur bis zu einer Garagenbreite von 3.50 m zulässig. Der Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten

Im Wege der Ausnahme können nach § 31 Abs. 1 BBauG andere Garagenstandorte zugelassen werden, wenn

- a) städtebauliche Gründe der Abweichung nicht entgegenstehen
- b) die Abstandsflächenvorschriften der Bayr. Bauordnung in der jeweils 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.

3.2.12 Zum Schutz der dämmerungsaktiven Tierwelt sind bei den Straßenraumleuchten Natriumdampf-Niederdruckleuchten zu verwenden.

3.3 Duldungspflichten:

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 Berufsgenossenschaft für Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBV 4) und die darin angeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskünfte darüber erteilt die OBAG-Bezirksstelle Deggendorf, Am Waffenhammer 1, Tel. 0991/21270.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.

3.3.2 Duldungspflicht öffentlicher Pflanzungen:

Die Bepflanzung 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

3.3.3 Duldungspflicht landwirtschaftlicher Nutzung:

Die durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden, landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen sind zu dulden