





4. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „GIGGENRIED“ IN DER GENEHMIGTEN FASSUNG VOM 01.03.1968, SOWIE FESTSETZUNGEN DER DECKBLÄTTER 1 - 9, SOWEIT DIESE NICHT DURCH DECKBLATT 10 AUFGEHOBEN BZW. ERGÄNZT WERDEN.





4.1 GELTUNGSBEREICH

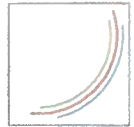
- 4.1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT NR. 10
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANFASSUNG

4.2 VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.2.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANTE BREITEN (DURCHSCHNITTL.)
- 4.2.2  STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN

4.3 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 4.3.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 Bau NVO
BAUWEISE: OFFEN
GRUNDFLÄCHENZAHL: 0.35
GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 0.7
- 4.3.2  BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE
- 4.3.3  ZULÄSSIGE HÖCHSTGRENZE:
2 VOLLGESCHOSSES
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON ÜBER 1,50 M AUF HAUSTIEFE IST DIE HANGBAUWEISE (U + E) VERBINDLICH VORGEGEBEN.
- 4.3.4  VERBINDLICHE BAUWEISE
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON ÜBER 1.50 M AUF HAUSTIEFE U + E
SICHTBARES UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS ZU 4.3.3 UND 4.3.4
DIE TRAUFHÖHE TALSEITIG, GEMESSEN AB GEWACHSENEM BODEN DARF 6,00 m



NICHT ÜBERSTEIGEN

4.3.5  GARAGE MIT ANGABE VON ZUFAHRT
UND STELLPLATZ



VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHUNG,
DIE FIRSTRICHTUNG IST IN
LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE
ZU FÜHREN

4.4 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

4.4.1  STRASSENBEGLEITGRÜN AUF PRIVATEN
FLÄCHEN MIT EINFRIEDUNGSVERBOT
(OFFENE VORGÄRTEN)

4.4.2  ZU PFLANZENDE BÄUME NACH LISTE 1+2
(STRASSENBÄUME, HAUSBÄUME)

4.4.3  EINGRÜNUNG MIT STANDARTGERECHTEN,
HEIMISCHEN STRÄUCHERN NACH LISTE 3

4.5 AUSGLEICHSFLÄCHE "BAUPARZELLE NR. 3"


DIE GEMEINDE ZACHENBERG VERSUCHT SEIT 2011 VERGEBLICH EINE PASSENDE AUSGLEICHSFLÄCHE FÜR DIE PARZELLE NR. 3 ZU FINDEN. DA DIES AUF GRUND DER VERFÜGBARKEIT NICHT MÖGLICH IST, WIRD DIE EINGRIFFSREGELUNG IN DAS BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN VERSCHOBEN. DER AUSGLEICH WIRD IM RAHMEN DER BAUGENEHMIGUNG ABGEHANDELT UND EINE ERSATZZAHLUNG FESTGELEGT. DIE PLANUNG UND UMSETZUNG VON MINIMIERUNGSMASSNAHMEN (Z.B. EINGRÜNUNG) SIND NEBEN DER ERSATZZAHLUNG TROTZDEM NOTWENDIG.

5. PLANLICHE HINWEISE

5.1 GRUNDSTÜCKE

5.1.1  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

5.1.2  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN
EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

5.1.3  FLURNUMMERN

5.1.4  HOCHSPANNUNGSLEITUNG
VERKABELT – BESTEHEND

5.2 BAULICHE ANLAGEN

5.2.1  PARZELLENUMMERN

5.2.2  BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE