

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 - 9, SOWEIT DIESE NICHT DURCH DECKBLATT NR. 10 AUFGEHOBEN BZW. ERGÄNZT WERDEN.

3.1.1 DIE "BAUPARZELLE 3 WIRD VOM GENEHMIGUNGSFREISTELLUNGSVERFAHREN AUSGESCHLOSSEN" (SIEHE HIERZU PUNKT 3.4.1)

3.2 HAUPTGEBÄUDE

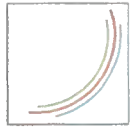
3.2.1 DACH: SATTELDACH 22 – 34 GRAD
PULTDACH 8 – 16 GRAD
DACHDECKUNG NATURROTE PFANNEN ODER BLECHDECKUNG
TRAUFÜBERSTAND MIND. 0,80 m - MAX. 1.20 m
ORTGANGÜBERSTAND MIND. 0,80 m - MAX. 1.20 m
BEI BALKON MAX. 2.00 m
DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG BIS ZU EINER GRÖSSE VON 0,80 m²
DACHGAUBEN AB 30 GRAD NEIGUNG 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 : 1,3

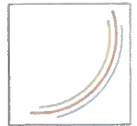
WANDHÖHE: MAX. 6.00 m AB OBERKANTE NÄTÜRLICHES GELÄNDE BIS ZUM
SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT ZULÄSSIG

BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON ÜBER 1,50 M AUF HAUSTIEFE IST DIE
HANGBAUWEISE VERBINDLICH VORGEZEHN.

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 FARBBLICH ABGE-
SETZTE 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 VERSICKERUNGS-
MÖGLICHKEIT VON OBERFLÄCHENWASSER WIRD HINGEWIRKT.
BEFESTIGUNG MIT GRANITPFLASTER, BETONKLEINPFLASTER,
WASSERGEBUNDENE DECKEN SIND ZULÄSSIG, SCHWARZDECKEN
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 STRASSENRAUM-
FLÄCHEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST UNBEDINGT EINZUHALTEN.
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN ALS MASCHEN-
DRAHTZÄUNE MIT NATÜRLICHER HINTERPFLANZUNG SIND
ZULÄSSIG, HÖHE DER ZÄUNE 1 m.
- 3.2.10 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:
PRIVATE BÖSCHUNGSMAUERN, SOWIE AUFSCHÜTTUNGEN UND
ABGRABUNGEN Z. B. FÜR TERRASSEN SIND NUR BIS ZU
EINER ABWEICHUNG VON 0.80 m VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE
ZULÄSSIG. BÖSCHUNGEN SIND MÖGLICHSST 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.

3.2.12 GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE

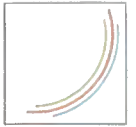
GARAGEN SIND IM GESAMTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. SIE SIND ENTSPRECHEND DEN PLANEINTRAGUNGEN ANZUORDNEN UND IN GESTALTUNG, DACHNEIGUNG UND DACHEINDECKUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. DACHABSCHLEPPUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DER MINDESTABSTAND VON 5 m VON DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE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

3.2.13 STRASSENRAUMLEUCHTEN

ZUM SCHUTZ DER DÄMMERUNGSAKTIVEN TIERWELT SIND BEI DEN STRASSENRAUMLEUCHTEN NATRIUMDAMPF-NIEDERDRUCKLEUCHTEN ZU VERMEIDEN.



3.3 DULDUNGSPFLICHTEN:

3.3.1 LEITUNGSRECHTE FÜR GEMEINDE

NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN GRUNSTÜCKSBEREICHEN SIND ZU DULDEN UND DURCH DIENSTBARKEITEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDEN 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 AUSKÜNFTE DARÜBER ERTEILT DIE

E.ON REGEN, POINTENSTRASSE 12, 94209 REGEN, TEL. 09942/9550

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 DER E.ON RECHTZEITIG ZU MELDEN.

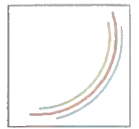
3.3.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:

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 GRUNSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.

3.3.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:

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



3.4 AUSGLEICHSLÄCHEN

GEMÄß DER EINGRIFFS- AUSGLEICHSREGELUNG SIND EINE TEILFLÄCHE VON FL.NR. 1424, (AUSGLEICHSLÄCHE 1) SOWIE EINE TEILFLÄCHE VON FL.NR. 1371 (AUSGLEICHSLÄCHE 2), BEIDE GEMARKUNG ZACHENBERG WIE FOLGT ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN:

Ausgleichsfläche 1 Giggenried



Diplom-Ingenieure Kiendl & Moosbauer
Büro für Bauwesen
 Am Tegelberg 3, 94469 Deggendorf
 Tel.: 0991 - 370 07 - 0 Fax: 0991 - 370 07 - 20
 E-Mail: ib@kiendl-moosbauer.de

Ausgleichsfläche 2 Giggenried



Diplom-Ingenieure Kiendl & Moosbauer
Büro für Bauwesen
 Am Tegelberg 3, 94469 Deggendorf
 Tel.: 0991 - 370 07 - 0 Fax: 0991 - 370 07 - 20
 E-Mail: ib@kiendl-moosbauer.de