

# B E B A U U N G S P L A N A L T E N S T E I N E R F E L D

## F E S T S E T Z U N G E N

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 1.1.1 ZU 2.4.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET BAUNVO § 4  
 1.1.2 ZU 2.4.2 MD DORFGEBIET BAUNVO § 5
- 1.2 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 1.2.1 ZU 1.1.1 WA GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,4 GESCHOßFLÄCHENZ.: 0,6  
 1.2.2 ZU 1.1.2 MD GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,4 GESCHOßFLÄCHENZ.: 0,6
- 1.3 BAUWEISE
- 1.3.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
 U. DORFGEBIET OFFEN BAUNVO § 22
- 1.4 MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
- 1.4.1 ZU 1.1.1  
 + 1.1.2 700 QM BEI FREISTEHENDEN WOHNHÄUSERN
- 1.5 FIRSTRICHTUNG: DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DER ZEICHEN UNTER ZIFFER 2.5.2 - 2.5.6
- 1.6 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
- 1.6.1 FÜR ALLGEMEINES WOHNGEBIET: WA  
 UND DORFGEBIET: MD
- 1.6.1.1 ZU 2.5.2  
 2.5.3 U. 2.5.5 DACHFORM: SATTELDACH 18 - 25° BEIDSEITIG GLEICHE NEIGUNG  
 KNIESTOCK: UNZULÄSSIG, AUSNAHME SICHTBARE FUßPFETTE BIS  
 (HE UND E+1) HÖHE BIS 35 CM HÖHE, BEI NUR ERDGESCHOSSIGER BAUWEISE  
 HÖHE BIS 70 CM ZULÄSSIG, SOFERN ER UMLAUFEND  
 MIT HOLZ VERKLEIDET WIRD.  
 80CM → 2.5.3 SOCKELHÖHE: NICHT ÜBER 30 CM  
 DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG  
 TRAUFHÖHE: TALSEITS NICHT ÜBER 6,00 M  
 BEI ERDGESCHOSSIGER BAUWEISE NICHT ÜBER 3,70 M
- 1.6.1.2 ZU 2.5.4 GA DACHFORM: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM,  
 DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGE-  
 BÄUDE ENTSPRECHEND AUSZUFÜHREN. FLACHDACH UN-  
 ZULÄSSIG.  
 TRAUFHÖHE: AN DER EINFahrTSSEITE NICHT ÜBER 2,50 M
- 1.6.1.3 ZU 2.5.2 - 2.5.5 DACHEIN-  
 DECKUNG: MATERIAL: FLACHDACHPFANNEN  
 FARBE: ROT - HELLBRAUN  
 ORTGANG: MIND. 70 CM ÜBERSTAND  
 TRAUFE: MIND. 80 CM ÜBERSTAND
- 1.6.1.4 ZU 2.5.2 - 2.5.5 AUBENWÄNDE: GLATTER PUTZ OHNE MUSTER, HOLZVERKLEIDUNGEN  
 MIT IMPRÄGNIERUNGEN OHNE DECKENDE FARBZUSÄTZE  
 GESTRICHEN.  
 ASBESTZEMENTPLATTENVERKLEIDUNG UNZULÄSSIG.
- 1.6.1.5 ZU 2.5.2 - 2.5.3 BALKON-  
 BRÜSTUNGEN: IN HOLZKONSTRUKTIONEN

1.6.3 EINFRIEDUNGEN IM  
GES. GELTUNGSBER.

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

1.6.3.1

STRASSESEITIGE 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 (GESPIZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.

1.6.3.2

STRASSESEITIGE EINFRIEDUNG MIT STÜTZMAUER  
(BEI HANGLAGE UND TALSEITIGER GRUNDSTÜCKERSCHLIESSUNG):

- 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 STEINMETZMÄßIG BEARBEITET (GESPIZT) 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 1.6.3.1
- HÖHE: WIE 1.6.3.1
- AUSFÜHRUNG: WIE 1.6.3.1

1.6.3.4

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 STANDORTGEEIGNETEN ARTEN LT. PFLANZENLISTE, MASCHENDRAHTZAUN EINSCHLIEßLICH STAHLPFOSTEN (Ø HÖCHSTENS 42 MM), FEUERVERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNSTSTOFFUMMANTELT.

1.6.3.5

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 LT. PFLANZENLISTE, MASCHENDRAHTZAUN EINSCHLIEßLICH STAHLPFOSTEN (HÖCHSTENS Ø 42 MM) FEUER-VERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNSTSTOFFUMMANTELT.

1.6.3.6

TÜR- UND TORPFEILER:

- ART: TÜR- UND TORPFEILER AN EINGÄNGEN UND EINFABRTEN IN VERBINDUNG MIT STRASSESEITIGEN EINFRIEDUNGEN.
- HÖHE: HÖCHSTENS 1,20 M ÜBER GEHWEG- ODER STRASSEN-OBERKANTE.
- BREITE: HÖCHSTENS 1,00 M.
- TIEFE: HÖCHSTENS 40 CM; MIT EINGEBAUTEM MÜLLSCHRANK HÖCHSTENS 80 CM.
- AUSFÜHRUNG: SICHTBETON MIT RAUHER BRETTSCHALUNGSSTRUKTUR ODER STEINMETZMÄßIG BEARBEITET (GESPIZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.
- MÜLLSCHRÄNKE: MÜLLSCHRÄNKE SIND IN TÜR- ODER TORPFEILER EINZUBAUEIN ODER IN DIE GEBÄUDE (Z.B. GARAGEN) ZU INTEGRIEREN, FREISTEHENDE MÜLLSCHRÄNKE SIND UNZULÄSSIG.

1.6.4.

GRANZBAU-WEISE:

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

1.6.5

BEPFLANZUNG, GRÜNFLÄCHEN, GARTENANLAGEN

1.6.5.1 zu 2.3.1

NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:

ALS VERKEHRSBEGLEITGRÜN IST DIE NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IN STANDORTGERECHTEN ARTEN ALS TEIL DER ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (PFLANZGEBOT).

1.6.5.2 zu 2.3.2

AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND ZUR DURCHFÜHRUNG DES BAUGEBIETES JE 300 CM GRUNDSTÜCKSGRÖßE MINDESTENS EIN HOCHWÜCHSIGER 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.

1.6.5.3

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