



III. ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE

1.1 Grundstücksfläche WA F= mind. 300 m² (z.B. bei Teilung)

ERGÄNZUNG:

1.2 Grundstücksfläche eGE F= mind. 1.000 m² (z.B. bei Teilung)

2.0 Baugestaltung (Zur Planlichen Festsetzung Ziffer 2.0)

- 2.1 Grundriss Mauervor- und -rücksprünge über 1,50 m sind nicht zulässig
- 2.2 Erker unzulässig
- 2.1 Dachform WA Satteldach

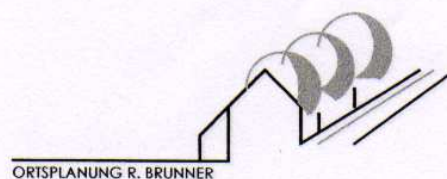
ERGÄNZUNG:

Im gesamten Geltungsbereich wird ergänzend zu Punkt 2.1 der textlichen Festsetzungen folgende Dachform zugelassen:

Dachform

Ausnahmsweise werden mit dem First gegeneinander gesetzte Pultdächer zugelassen, wenn

- der First mittig verläuft und der Versatz am First höchstens 75 cm beträgt
- die Firstrichtung parallel zum Hang und der Versatz talwärts erfolgt
- und die Pulte die gleiche Neigung aufweisen.





2.2	Dachneigung	WA	23° bis 28°
ERGÄNZUNG:			
	Dachneigung	eGE	10° bis 23°
2.3	Dachdeckung	WA	Pfannen, Falzziegel unzulässig sind asbesthaltige Dachdeckungsmaterialien, Blech- und Aluminiumeindeckungen, Kunst- stoffe, Material aus und mit tropischen Hölzern

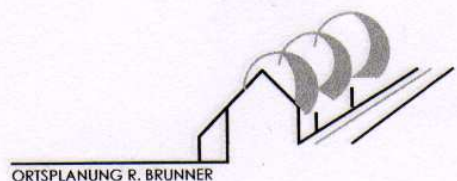
ERGÄNZUNG:

	Dachdeckung	eGE	Pfannen, Falzziegel nicht reflektierende Blech- und Aluminiumeindeckungen Aus Gewässerschutzgründen sollte auf unbeschichtete kupfer-, zink-, blei- oder aluminiumblech- gedeckte Dächer verzichtet werden, da das abfließende Niederschlagswasser („Saurer Regen“) zeitweise hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann.
--	--------------------	------------	---

2.4	Dachfarbe	WA	Rot
ERGÄNZUNG:			
		eGE	Rot und Hellgrau

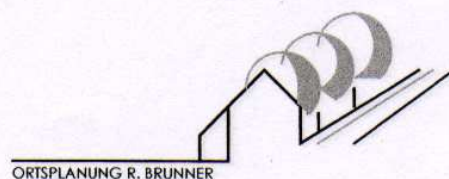
2.5	Dachgauben	WA	in jeder Form unzulässig (ggf. Zwerchgiebellösung)
-----	------------	----	---

ERGÄNZUNG:			
		eGE	max. zulässig bis 10,00 m gemessen vom natürlichen Gelände (fallsig)





2.6	Kniestock	WA	Bei II nur zulässig als Erdgeschoss und Dachgeschoss unzulässig bei Erdgeschoss und Obergeschoss
		WA	Bei U+I+D zulässig bis max. 0,80 m (gemessen von OK RFB bis OK Pfette)
		WA	Bei U+II zulässig wenn OG als DG
			Bei U+II+D bei max. baulicher Nutzung nicht zulässig,
		eGE	Bei U + I + D Bei II+D zulässig bis max. 0,80 m (gemessen von OK RFB bis OK Pfette)
			Die jeweilige Trauf- und Firsthöhe ist zu beachten
2.7	Ortgang:		0,75 bis 1,20 m bei Balkon = Balkonbreite + 0,30 m Balkonbreite max. 1,50 m
2.8	Traufe:		0,75 bis 1,20 m
2.9	Firsthöhe:	WA	Bei II und U+I+D max. zulässig bis 8,50 m gemessen vom fertigen Gelände (talseitig)
		WA	Bei II (Kiga) und U+II und U+II+D max. zulässig bis 11,00 m gemessen vom fertigen Gelände (talseitig)
		WA	Bei II + D max. zulässig bis 9,00 m gemessen vom fertigen Gelände (talseitig)
ERGÄNZUNG:			
	Firsthöhe:	eGE	Bei U + I + D max. zulässig bis 10,00 m gemessen vom natürlichen Gelände (talseitig)





2.10	Traufhöhe:	WA	Bei II und U+I+D max. zulässig bis 6,00 m gemessen vom fertigen Gelände (talseitig)
		WA	Bei U+II und U+II+D max. zulässig bis 8,00 m gemessen vom fertigen Gelände (talseitig)
		WA	Bei II + D max. zulässig bis 6,50 m gemessen vom fertigen Gelände (talseitig)

ERGÄNZUNG:

Traufhöhe: eGE

**Bei U + I + D
max. zulässig bis 8,00 m
gemessen vom
natürlichen Gelände (talseitig)**

2.11 FFB UG bzw. FFB EG

max. 0,30 m über OK fertige Straße

ERGÄNZUNG:

**im Bereich der festgesetzten
Einfahrtsbereiche**

2.12 Sockelhöhe

max. OK FFB UG bzw. FFB EG
Farblich ohne Unterschied zur
Fassade

2.13 Fassadengestaltung WA

Zulässig sind Putzflächen und Holzverkleidungen aus nichttropischem Holz, unzulässig sind Verkleidungen aus Kunststoff Aluminium und Blech, sowie asbesthaltige Materialien

ERGÄNZUNG:

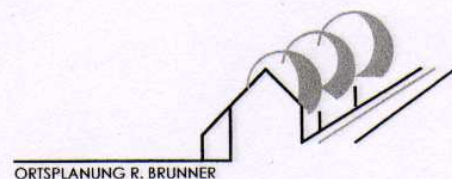
Fassadengestaltung: eGE

Zulässig sind:

**Putzflächen und Holzverkleidungen aus nichttropischem Holz,
Verkleidungen aus Aluminium und Blech**

Unzulässig sind:

**Verkleidungen aus Kunststoff,
sowie asbesthaltige Materialien**





2.14 Werbeanlagen

4.1 Straßenseitig
Art:

WA

Die Ziffer 17. Werbeanlagen der „Satzung über die örtliche Bauvorschrift zur Ortsgestalt der Stadt Viechtach“ vom 29.03.1984 (hier Geltungsbereich Zone III) ist bei allen Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses BBP zu beachten. Sofern in den Festsetzungen zum BBP nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Festlegungen der Satzung.

ERGÄNZUNG:

Art:

eGE

Weiterhin sind in diesem Bereich Zaunanlagen aus verzinktem Stahl zulässig.

Höhe:

WA

Gesamthöhe max. 1,00 m über OK Straße (Deckschicht)

ERGÄNZUNG:

Art:

eGE

Gesamthöhe max. 2,00 m über OK Gelände.

Sockel:

nicht zulässig

Vorgärten:

Die Vorgärten sind gemäß dem als Bestandteil des BBP geltenden Grünordnungsplan und den dazugehörigen Festsetzungen anzulegen.

4.2 Gartenseitig

WA

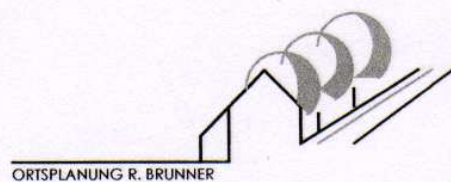
wie Ziffer 4.1 oder Maschendrahtzaun grün

ERGÄNZUNG:

Art:

eGE

Weiterhin sind in diesem Bereich Zaunanlagen aus verzinktem Stahl zulässig.





4.0 EINFRIEDUNGEN

4.1 Straßenseitig
Art:

WA

Vertikaler Holzlatten- bzw. horizontaler Holzlattenzaun mit durchlaufender Lattung oder Bretterung, Säulen in Stahlrohr verdeckt. Beton- oder Mauerwerkssäulen sind nicht zulässig. Es sind ruhige, Braune Farbtöne zu wählen. Die Imprägnierungsmittel dürfen keine deckenden Farbzusätze enthalten. Im Bereich der Straßen D, E und G wird nördlich der Straße ein privater, 1,0m breiter, Grünstreifen vor Zäunen für Schneeablagerungen festgesetzt bzw. in diesem Bereich ist die Zaungrenze auf die Gebäudekante zurückzunehmen.

ERGÄNZUNG:

Art:

eGE

Weiterhin sind in diesem Bereich Zaunanlagen aus verzinktem Stahl zulässig.

Höhe:

WA

Gesamthöhe max. 1,00 m über OK Straße (Deckschicht)

ERGÄNZUNG:

Art:

eGE

Gesamthöhe max. 2,00 m über OK Gelände.

Sockel

nicht zulässig

Vorgärten:

Die Vorgärten sind gemäß dem, als Bestandteil des BBP, geltenden Grünordnungsplan und den dazugehörigen Festsetzungen anzulegen.

4.2 Gartenseitig

WA

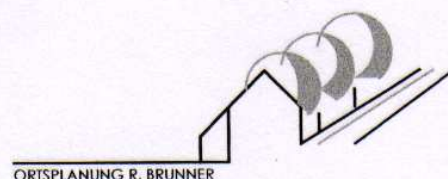
wie Ziffer 4.1 oder Maschendrahtzaun, grün

ERGÄNZUNG:

Art:

eGE

Weiterhin sind in diesem Bereich Zaunanlagen aus verzinktem Stahl zulässig.





7.0 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m, bezogen auf das Urgelände, zulässig. Bei Abgrabungen sind zu Nachargrundstück mind. 2,0 m Sicherheitsabstand einzuhalten.

ERGÄNZUNG:

Die Ziffer 7.0 der textlichen Festsetzungen wird durch folgende Neuformulierung ersetzt:

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

Aufschüttungen zwischen Gebäude und öffentlicher Straße sind bis max. 4,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig, wenn:

- FFB UG bzw. FFB EG (gemäß Ziff. 2.11) sowie OK Aufschüttung max. 0,30 m über OK fertige Straße im Bereich der festgesetzten Einfahrtsbereiche liegen.

Alle Böschungen dürfen eine maximale Böschungsneigung von 1 : 1,5 nicht überschreiten

Bei Aufschüttungen sind bis zum Nachbargrundstück mind. 1,0 m Sicherheitsabstand einzuhalten.

Bei Abgrabungen sind bis zum Nachbargrundstück mind. 2,0 m Sicherheitsabstand einzuhalten.

