

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG BEBAUUNGSPLAN TRUMÄCKER

FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 1.1.1 ZU 2.4.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET BAUNVO § 4
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- 1.2.1 ZU 1.1.1 WA GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZ.: 0,6
- 1.3 BAUWEISE:
- 1.3.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET OFFEN BAUNVO § 22
- 1.4 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
- 1.4.1 ZU 1.1.1
700 QM BEI FREISTEHENDEN WOHNHÄUSERN
- 1.5 FIRSTRICHTUNG: DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DER ZEICHEN UNTER ZIFFER 2.5.2 - 2.5.5
- 1.6 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
- 1.6.1 FÜR ALLGEMEINES WOHNGEBIET: WA
- 1.6.1.1 ZU 2.5.2 UND 2.5.3
- DACHFORM: SATTELDACH 18 - 25° BEIDSEITIG GLEICHE NEIGUNG
- KNIESTOCK: UNZULÄSSIG, AUSNAHME SICHTBARE FUSSPFETTE BIS 35 CM HÖHE, BEI NUR ERDGESCHOSSIGER BAUWEISE HÖHE BIS 100 CM ZULÄSSIG, SOFERN ER UMLAUFEND MIT HOLZ VERKLEIDET WIRD.
- 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 2.54 GA
- DACHFORM: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ENTSPRECHEND AUSZUFÜHREN, FLACHDACH UNZULÄSSIG
- TRAUFHÖHE: AN DER EINFahrTSSEITE NICHT ÜBER 2,50 M
- 1.6.1.3 ZU 2.5.2 - 2.5.4
- DACHEINDECKUNG: MATERIAL: FLACHDACHPFANNEN
- FARBE: ROT - HELLBRAUN
- ORTGANG: MIND. 60 CM ÜBERSTAND
- TRAUFE: MIND. 80 CM ÜBERSTAND
- 1.6.1.4 ZU 2.5.2 - 2.5.4
- AUSSENWÄNDE: GLATTER PUTZ OHNE MUSTER, HOLZVERKLEIDUNGEN MIT IMPRÄGNIERUNGEN, OHNE DECKENDE FARBZUSÄTZE GESTRICHEN. ASBESTZEMENTPLATTENVERKLEIDUNG UNZULÄSSIG
- 1.6.1.5 Zu 2.5.2 - 2.5.3
- BALKONBRÜSTUNGEN: IN HOLZKONSTRUKTION
- 1.6.2 EINFRIEDUNGEN IM GES. GELTUNGSBEREICH
- EINFRIEDUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH DEM GELÄNDE ANZUPASSEN UND IN HÖHE UND AUSFÜHRUNG MIT DEN BENACHBARTEN EINFRIEDUNGEN MÖGLICHSST ABZUSTIMMEN. STÜTZMAUERN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN IHRE NOTWENDIGKEIT MIT VORLAGE VON AUSREICHENDEN GELÄNDESCHNITTEN NACHGEWIESEN WIRD

1.6.2.1

STRASSESEITIGE EINFRIEDUNG:

- ART: HOLZLATTENZAUN MIT SENKRECHTEN LATTEN ODER 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 FARBANSTRICH NATUR BIS HELLBRAUN OHNE DECKENDEN FARBZUSATZ, ZAUN-SOCKEL AUS SICHTBETON MIT RAUHER BRETT-SCHALUNGSSTRUKTUR ODER STEINMETZMÄSSIG BEARBEITET (GESPITZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.

1.6.2.2

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

- 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 (GESPITZT) ODER AUS GRANITMAUERWERK.
- EINE EVENTUELLE ZUSÄTZLICHE EINFRIEDUNG ALS MASCHENDRAHTZAUN (BIS HÖCHSTENS 80 CM) IST VON DER STÜTZMAUER MINDESTENS 1,00 M ZURÜCKZUSETZEN UND VON AUSSEN SO ZU BEPFLANZEN, DASS 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): ZU 2.3.2.1

- ART: WIE 1.6.2.1
- HÖHE: WIE 1.6.2.1
- AUSFÜHRUNG: WIE 1.6.2.1

SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG GEGENÜBER BENACHBARTEN BAUGRUNDSTÜCKEN:

- ART: FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKE, FALLS ERFORDERLICH MIT MASCHENDRAHTZAUN SO KOMBINIERT, DASS 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 STANDORTGERECHTEN ARTEN LT. PFLANZENLISTE, MASCHENDRAHTZAUN EINSCHLIESSLICH STAHLPFOSTEN (\emptyset HÖCHSTENS 42 MM), FEUERVERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNSTSTOFFUMMANTELT.

1.6.2.4

RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER DER FREIEN LANDSCHAFT:

- ART:** FREIWACHSENDE FELDHECKE, FALLS ERFORDERLICH MIT MASCHENDRAHTZAUN SO KOMBINIERT, DASS 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) FEUERVERZINKT ODER HELLGRAU BZW. FARBLOS KUNSTSTOFFUMMANTELT.

1.6.2.5

TÜR- UND TORPFEILER:

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

1.6.3

GRENZBAUWEISE:

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

1.6.4

BEPFLANZUNG, GRÜNFLÄCHEN, GARTENANLAGEN

1.6.4.1 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).

1.6.4.2 ZU 2.3.2

AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND ZUR DURCHFÜHRUNG DES BAUGEBIETES JE 300 QM 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.

1.6.4.3

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