

Bebauungsplan "Auf der Wacht Nord I" Traufseitig mindestens 0,75 m.
-Änderung durch Deckblatt Nr. 9 1,20 m zulässig.

Zusätzliche textliche Festsetzungen im Geltungsbereich des
Deckblattes Nr. 9.

Die Festsetzungen des seit 24. Januar 1977 rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes und die Deckblätter 1-8 gelten für dieses Deckblatt
in vollem Umfang.
Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 9 wird als verkehrsberuhig-
ter Bereich i.S. des § 42 StVO festgesetzt.

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1 WA 1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.1 WA 1 Grundflächenzahl GRZ 0,3
Geschoßflächenzahl GFZ 0,6
- 1.3 Bauweise
- 1.3.1 Offene Bauweise
- 1.4 Mindestgröße der Grundstücke
- 1.4.1 600 qm
- 1.5 Firstrichtung
- 1.5.1 Die Hauptfirstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich
des Gebäudesymbols.
- Ausnahme:
In Einzelfällen ist mit Zustimmung der Stadt Viechtach eine
abweichende Anordnung möglich, sofern die Qualität des Ent-
wurfs und die Geländeform dies zuläßt.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 1.6.1 E + 1, zulässig max. 2 Vollgeschoße
- Dachform : Satteldach 23°-28°
- Dachdeckung : Naturrote oder rotbraun engobierte Pfannen
- Dachgauben : Unzulässig
- Kniestock : Zulässig, sofern maximal zulässige Traufhöhe
nicht überschritten wird.
- Sockelhöhe : Maximal 0,25 cm; sind im Farbton der Fassade
zu erstellen.
- Traufhöhe : Talseitig nicht über 6,0 m über ursprüng-
lichem Gelände.

Dachüberstände: Ortgang- und Traufseitig mindestens 0,75 m,
maximal 1,20 m zulässig.

- 1.6.2 E + DG, zulässig max. 2 Vollgeschoße
Traufhöhe : max. 5,0 m
sonst wie 1.6.1

- 1.6.3 Garagen und Nebengebäude

Dach: Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dach-
eindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude an-
zupassen.

Traufhöhe: Maximal 2,75 m über ursprünglichem Gelände

- 1.6.4 Stellflächen

Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein
Abstand von mindestens 5 m im Mittel eingehalten werden.

- 1.6.5 Einfriedung

Senkrechte Holzlatten oder Hanichl, naturbelassen bzw. hell
bis hellbraun ohne deckenden Farbzusatz lasiert. Zaunsockel
sind nicht zulässig.
Höhe des Zaunes maximal 1,0 m über Gelände.

Als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche im Norden
bzw. Westen darf nur ein Drahtmaschenzaun (verzinkt oder
grün beschichtet) errichtet werden.