

IV. ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM WA I

5.1.2 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE WA I

ÄNDERUNG:

5.1.2.1 BEI DEN GRUNDSTÜCKEN DER EINZELHÄUSER

5.1.2.2 F = mind. 500 m²

5.1.3 BAUGESTALTUNG WA I

5.1.3.1 Dachform (Hauptgebäude u. Garagen) Satteldach

5.1.3.2 Dachneigung: 25° - 32°

ERGÄNZUNG:

Dachneigung :
Parzelle 9 15° - 25°

5.1.3.3 Dachdeckung: Pfannen, Falzziegel

unzulässig sind:
asbesthaltige
Dachdeckungsmaterialien,
Aluminiumeindeckungen,
Kunststoffe.
Sonnenkollektoren
sind ohne Zwischenraum
anzuordnen und sollten die
Waagrechte betonen. Sie
sind der Dachfläche
anzupassen und zu
integrieren.



Stadt Zriesel

DECKBLATT NR. 9
ZUM

B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

LÜSSENBERG I



Stadt Zwiesel

DECKBLATT NR. 9
ZUM**B - PLAN**MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

LÜSSENBERG 1

- 5.1.3.4 Dachgauben: Bei einer Dachneigung ab 30° zulässig. Je Dachfläche max. 2 Gauben, mind. 3,50m vom Ortgang entfernt mit einem Mindestabstand untereinander von 1,50m. Größe der Dachgauben max. 2 m² Ansichtsfläche.
- 5.1.3.5 Dachfarbe: Ziegelrot
- 5.1.3.6 Wandhöhen – Hauptbaukörper:
- bei II (E + I): max. 6.50 m ab Urgelände traufeseitig
- bei II (U + E + D): max. 6.80 m ab Urgelände traufeseitig
- 5.1.3.8 Gebäudesockel: Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (gemessen im Mittel der Wandfläche).

5.1.5

VERSORGUNGSLEITUNG

Alle Versorgungsleitungen in der Telekommunikationsanlagen im Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs.1 Satz 1 Nr.13 BauGB unterirdisch zu verlegen.

- 5.1.3.7 **Baukörper:** Das Hauptgebäude soll aus gestalterischen - historischen Gründen ein Seitenverhältnis von mind. 1,3 : 1,0 (Längsseite : Giebelseite) haben. Je Gebäudelängsseite ist max. 1 Quergiebel mit einer max. Breite von 33% der Gebäudelänge im mittleren Gebäudedrittel zugelassen. Die Traufhöhe des Quergiebels darf max. 1,00 m über der Traufe des Hauptdaches liegen. Die Dachneigung ist entsprechend der Dachneigung des Hauptkörpers zu wählen.

- 5.1.3.8 **Gebäudesockel:** Aus gestalterischen Gründen sind geplante Gebäudesockel aus Zementputz mit der Fassade farblich gleich anzulegen.

5.1.5 **VERSORGUNGSLEITUNGEN WA I**

Alle Versorgungsleitungen einschließlich der Telekommunikationsleitungen im Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs.1 Satz 1 Nr.13 BauGB unterirdisch zu verlegen.



Stadt Zriesel

DECKBLATT NR. 9
ZUM

B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

LÜSSENBERG I

V. ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM WA II

5.2.2.5 Wandhöhen

bei II (U + E): max. 8,50 m ab Urgelände
traufeseitig

bei ① : max. 4,5 m ab Urgelände
traufeseitig

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (gemessen im Mittel der Wandfläche).

5.2.6 ABSTANDSFLÄCHEN WA II

Auf den Geltungsbereich (Deckblatt Nr. 9) ist Art.6 Abs.4 und 5 BayBO anzuwenden.

Diese Regelung gilt nicht für Garagen und Nebengebäude.

5.2.9 OFFENE BAUWEISE WA II (gemäß § 22 BauNVO)

Es sind die in § 22 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Gebäude und Gebäudegruppen zulässig. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine Gesamtlänge der Gebäudegruppen von max. 80 m zulässig.

5.2.10 VERSORGUNGSLEITUNGEN WA II

Alle Versorgungsleitungen einschließlich der Telekommunikationsleitungen im Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs.1 Satz 1 Nr.13 BauGB unterirdisch zu verlegen.



Stadt Zriesel

DECKBLATT NR. 9
ZUM

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

LÜSSENBERG I

VI. ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG IM WA I I

5.5 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

5.5.3 PARKPLATZEINGRÜNUNG IM WA II

Für den Parkplatz im Süd – Osten des WA II ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.



Stadt Zriesel

DECKBLATT NR. 9
ZUM

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

LÜSSENBERG I