

LANDW. HOFSTELLE U.

GAST-STÄTTE U.II

MD

MD

TEKTUR VOM 20.02.90

enberg

Ober dem Backes

Waldstraße

P L A N Z E I C H E N E R K

F E S T S E T Z U N G E N N A C H § 9 A B S. 1 B A U G B




ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
 PLANUNGSRICHTPEGEL NACH DIN 18005/MAI 1987: TAGS 55 dBA
 NACHTS 45/40 dBA
- MD** DORFGEBIET NACH § 5 BAUNVO
 PLANUNGSRICHTPEGEL NACH DIN 18005/MAI 1987: TAGS 60 dBA
 NACHTS 50/45 dBA



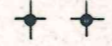
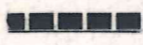

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- UI** HÖCHSTENS TALSEITIG UNTERGESCHOSS, DARAUF 1 VOLLGESCHOSS MIT AUSBAUFÄHIGEM SATTELDACH 38-45°. TRAUFHÖHEN: BERGSEITIG BIS 3.50m / TALSEITIG BIS 6.50m ÜBER GELÄNDE. BEI STEILER (HANG-) GELÄNDENEIGUNG IST EIN HAUSTYP MIT IN SICH HÖHENMÄSSIG VERSETZTEN GESCHOSSDECKEN ANZUORDNEN. JE WOHNEINHEIT SIND MIND. 2 GA BZW. STELLPL. NACHZUWEISEN. PRO GRUNDSTÜCK SIND BIS 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG, FALLS DIE ERFORDERLICHE STELLPLATZANZAHL NACHGEWIESEN WIRD, D.H. 4 ST.
- DACHGAUBEN-MÖGLICHKEIT AB MIND. 40° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. KNIESTÖCKE (DREMPEL) SIND UNZULÄSSIG.
- MINDEST-GRUNDSTÜCKSGRÖSSE BEI DOPPELHAUSHÄLFTE = 350 m² / BEIM EINZELHAUS = 450 m².
- NACH § 17 BAUNVO:
- GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 GFZ 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 1 VOLLGESCHOSS
 GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 2 VOLLGESCHOSSE
- BESTAND:
- UII UNTERGESCHOSS U. 2 VOLLGESCHOSSE BZW. 1 VG + 1 DACHG./VG. MIT >50°
 II HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSSE BZW. 1 VG. + 1 DACHG./VG. MIT >50°
 II/32° HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSS MIT DACHNEIGUNG 32°

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE (GENERELL)
-  NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG  NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
-  GAUBEN-BAUWEISE: NUR EINZELGIEBELGAUBEN / GESAMTBREITE ALLER GAUBEN HÖCHSTENS EIN DRITTEL DER HAUPTDACH-TRAUFLÄNDE. SIEHE AUCH RUBRIK „MASS D. BAUL. NUTZUNG“!

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GA** ÄNDERUNG VOM 20.02.1990:
 UMGRENZUNG DER GARAGENFLÄCHEN / ST = STELLPLÄTZE
GESTALTUNG: BEI FLACH- OD. PULTDACH: 0-10° / TRAUFHÖHE = 2,75m i.M.
 BEI SATTELDACH: ENTSPRECHEND WOHNSHAUS / DACHHÖHE JEDOCH
 TALSEITIGE TRAUFHÖHE MAX. 4.50 ÜBER GELÄNDE. MAX. 3,50m.
 SONST NACH ART. 6 U. 7 BAYBO.
-  FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE  GARAGE IM WOHNGB. (BEI DH.)
-  BREITE DER VERKEHRS- BZW. TIEFE DER VORGARTEN-FLÄCHEN
-  RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHSGRENZE
-  HAUPTVER- UND -ENTSORGUNGSLEITUNGEN (A-ABWASSER/W-WASSER/E-ELEKTRO/EK-ELEKTROKABEL)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. WEITERE NEBENANLAGEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NACH § 14 BAUNVO ZULÄSSIG.
2. STAURÄUMTIEFEN ZWISCHEN GA-VORDERKANTE U. STR.-BEGRENZUNGSLINIE IM REGELFALL MIND. 5.00m. AUSNAHMEN BEI SCHWIERIGEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN JE NACH GENEHMIGUNGSBEHÖRDE-BAUANTRAG-MÖGLICH (NACH ART. 55 BAYBO).
3. DEN BAUANTRÄGEN SIND NIVELLIERTE GELÄNDESCHNITTE BEIZUFÜGEN.
4. STÜTZMAUERN HÖCHST. 1.00 m HOCH IN NATURSTEIN ODER STRUKTURBETON MIT HÄNGENDER GRÜNPFLANZEN-VERDECKUNG.
5. AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN BIS MAX. 1.00m HÖHE ZULÄSSIG.
6. ABSTANDSREGELUNG NACH ART. 6 UND 7 (ABWEICHUNGEN) DER BAYBO. GARAGEN- U. NEBENGEBAUDEGRUPPEN AN GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZE WERDEN ZUGELASSEN, WENN SICH BEIDE EIGENTÜMER VERPFLICHTEN, DIESE ANLAGEN HINSICHTLICH DACHFORM-TRAUFHÖHE-FLUCHTLINIE GEGENSEITIG ENTSPRECHEND ANZUPASSEN BZW. DEM WOHN-(HAUPT-)GEBÄUDE ANZUGLEICHEN. FALLS KEINE EINIGUNG ERZIELT WIRD, SOLLTE BEIDERSEITS EIN (AUCH BEGRÜNTES) FLACHDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.
7. EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SIND EINHEITLICH AUSSEHEND ZU GESTALTEN. HOLZZÄUNE OD. LAUBHOLZHECKEN SIND ZU BEVORZUGEN. BETONPFOSTEN-STÜTZEN SIND UNZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIEHE PUNKT 3. BEIM „GRÜNORDNUNGSPLAN“!
8. FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG VON DOPPELHÄUSERN IST DER BAUANTRAG DER ERSTZUERRICHTENDEN DOPPELHAUSHÄLFTE MASSGEBEND. DANACH DANN GLEICHE TRAUFHÖHEN UND DACHNEIGUNGEN FÜR DEN ANBAUENDEN.