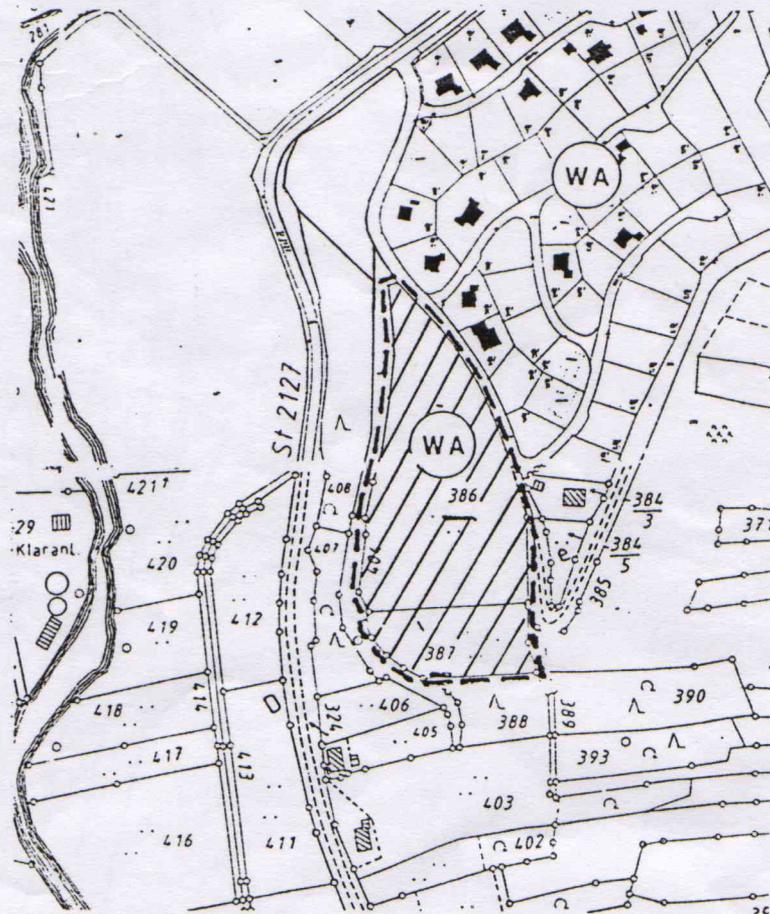


B E B A U U N G S P L A N F R A U E N S T E I N I I

GEMEINDE
LANDKREIS
REG.- BEZIRK

R I N G E L A I
F R E Y U N G - G R A F E N A U
N I E D E R B A Y E R N



ÜBERSICHTSLAGEPLAN MASSTAB 1 : 5000

ENTWURFSVERFASSER:
PLANUNGSBÜRO K U R Z + P A R T N E R
HAUPTSTRASSE 111 C, 85579 NEUBIBERG

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG: ZUR DECKUNG EINES DRINGENDEN WOHNRAUMBEDARFES FÜR DIE BEVÖLKERUNG DER GEMEINDE RINGELAI, HAT DER GEMEINDERAT MIT

BESCHLUSS VOM 26.01.1994, DIE AUFSTELLUNG EINES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET FRAUENSTEIN II BESCHLOSSEN.

AUSLEGUNG: DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES " FRAUENSTEIN II " MIT DEN FLURNUMMERN 386, 387 WURDE MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB

VOM 24.03.1995 BIS 28.04.1995 IM RATHAUS DER GEMEINDE RINGELAI ÖFFENTLICH AUSGELEGT

RINGELAI, DEN 04. APR. 1996


.....
1. BÜRGERMEISTER



SATZUNG: DIE GEMEINDE RINGELAI HAT MIT BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES VOM 26.10.1995 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §§ 3(2), 10 BAUGB, § 4 GEMO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RINGELAI, DEN 04. APR. 1996


.....
1. BÜRGERMEISTER



GENEHMIGUNG: DEM LANDRATSAMT FREYUNG-GRAFENAU WURDE DER BEBAUUNGSPLAN FRAUENSTEIN II GEMÄSS

§ 11 BAUGB IN DER FASSUNG VOM:26.10.1995 ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT, UND MIT

BESCHIED VOM 21.02.1996 NR:III/31-610-BP GENEHMIGT

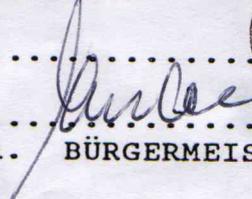
**INKRAFT-
TRETEN:**

DER BEBAUUNGSPLAN FRAUENSTEIN II WURDE

AM 04. APR. 1996 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 RECHTSVERBINDLICH.

RINGELAI, DEN 04. APR. 1996


.....
1. BÜRGERMEISTER



PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE
LANDKREIS

R I N G E L A I
FREYUNG - GRAFENAU

REG.- BEZIRK N I E D E R B A Y E R N

ERLÄSST AUFGRUND

- DER §§ 2 ABS.1,9 UND 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB)
- DES MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB-MASSNAHMENG)
- DES ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG (GO)
- DES ART.98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO)
- DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO)
- DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)

IN DER ZUM ZEITPUNKT DIESES BESCHLUSSES GÜLTIGEN FASSUNG DEN BEBAUUNGSPLAN

F R A U E N S T E I N I I

ALS SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG:

- 1) DER VOM PLANUNGSBÜRO KURZ + PARTNER GEFERTIGTE ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM

26. OKTOBER 1995

- 2) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM

26. OKTOBER 1995

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. G E L T U N G S B E R E I C H



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

2. A R T U N D M A S S D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

U+I+D BAUTYP:
TEILWEISE AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS,
ERDGESCHOSS UND AUSBAUFÄHIGES DACH-
GESCHOSS (HANGHAUS)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

GA GARAGEN

AA ZUFahrTEN

3. B A U W E I S E



BAUGRENZE



EINFahrTSBEREICH



ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG

4. V E R K E H R S F L Ä C H E N



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE -
GEPLANTE BREITEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5. G R Ü N O R D N U N G



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



STRASSENBEGLEITENDE GRÜNZONE AUF PRIV.
FLÄCHEN MIT DARSTELLUNG DER EINFRIEDUNG

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

 AUFZUGEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

125 FLURSTÜCKSNUMMERN

 15 PARZELLENNUMMERN

 476 HÖHENLINIEN MIT MASSANGABE

 BESTEHENDE GEBÄUDE

 GEPLANTE GEBÄUDE

 FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR (SICHTDREIECK)

 VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER

 VORGESCHLAGENE BÄUME

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1. NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1.1

WA

NUTZUNGSART:

DAS BAUGEBIET IST "ALLGEMEINES WOHN-
GEBIET (WA)" GEMÄSS § 4 BAUNVO
IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS.2 BAUNVO
VOM 23. JANUAR 1990

EINSCHRÄNKUNG:

AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN SIND NUR
EINFAMILIENHÄUSER ODER EINFAMILIENHÄUSER MIT
EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG
GEM. § 9 ABS. (1) NR. 6 BAUGB

BEDINGUNG FÜR PARZ. 1:

EINE BEBAUUNG DER PARZELLE 1 IST ERST MÖGLICH,
WENN EINE DINGLICH GESICHERTE HAFTUNGS-
FREISTELLUNGSERKLÄRUNG FÜR SACH- UND
PERSONENSCHÄDEN ZUGUNSTEN DER EIGENTÜMER
DES ANGRENZENDEN WALDES EINSCHLIESSLICH
DEREN RECHTSNACHFOLGER IM GRUNDBUCH
EINGETRAGEN WORDEN IST.

1.1.2

ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE WOHNUNGEN:

FÜR DAS PLANGEBIET WIRD GEM § 9 ABS. (1) NR. 7
BAUGB DER ANTEIL AN WOHNUNGEN, DIE MIT
ÖFFENTLICHEN MITTELN GEFÖRDERT WERDEN
SOLLEN, AUF MIN. 30% FESTGESETZT.
DIE GEMEINDE HAT DURCH GEZIELTE VERGABE
DIESEN ANTEIL SICHERZUSTELLEN.

1.1.3

NEBENANLAGEN:

NEBENANLAGEN SIND GEMÄSS § 14 BAUNVO
ZULÄSSIG FÜR KLEINTIERHALTUNG UND ANLAGEN
FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME, WASSER UND
RECYCLING; AUCH SOWEIT HIERZU IM
BEBAUUNGSPLAN KEINE BESONDEREN FLÄCHEN
FESTGESETZT SIND.

AUSNAHME:

AUF DEN PARZ. 3 - 8 SIND DIE NEBENANLAGEN IM UG
DER GARANGEBÄUDE UNTERZUBRINGEN.

- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.2.1 GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ = 0.20
GFZ = 0.35
- 1.2.2 BAUWEISE:
- o OFFENE BAUWEISE,
E EINZELHÄUSER
- 1.2.3 HAUPTGEBÄUDE
- 1.2.3.1 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND IM
BEBAUUNGSPLAN DURCH BAUGRENZEN KENNTLICH
GEMACHT
- 1.2.3.2 GEBÄUDEBREITE
DIE MAX. ZUL. GEBÄUDEBREITE WIRD AUF
10,00 M FESTGESETZT
- 1.2.3.3 SEITENVERHÄLTNIS
DAS SEITENVERHÄLTNIS
LÄNGE (L) : BREITE (B) DER BAUKÖRPER
SOLL MIN. 1,3 : 1,0 BETRAGEN.
- 1.2.4 GARAGEN
- GA GARAGENGEBÄUDE SIND NUR AUF DEN IM PLAN
DARGESTELLTEN UND MIT (GA) GEKENNZEICHNETEN
FLÄCHEN UND BAUFENSTERN ERLAUBT
- 1.2.4.1 ABSTANDSFLÄCHEN ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE:
GEMÄSS ART. 7 ABS. 1 BAYBO WERDEN ABWEICHEND
ZU ART. 6 BAYBO FOLGENDE ABSTANDSREGELUNGEN
GETROFFEN:
- FÜR DIE PARZ. 2 - 88
HAT DER GRENZABSTAND IM MINIMUM
1,00 M ZU BETRAGEN
 - FÜR DIE PARZ. ⁹10 - 15
KANN EINE GRENZBEBAUUNG
NACH ART. 7 ABS. 4 BAYBO ERFOLGEN
ODER
EIN GRENZABSTAND
VON MIN. 1,00 M VORGESEHEN WERDEN
- gem. Beschluss des GR
v. 9.7.97*

2. VERKEHRSFLÄCHEN

2.1 ERSCHLIESSUNGSSTRASSE:

DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (PLANSTR. A) IST IN EINER BREITE VOM 4.50 METERN MIT EINEM HÖHENGLEICHEN, BEFAHRBAREN SEITENSTREIFEN VON 1.20 METER BREITE HERZUSTELLEN.

DER HÖHENGLEICHE SEITENSTREIFEN IST MIT EINER VERSICKERUNGSFÄHIGEN OBERFLÄCHE ZU VERSEHEN.

2.2 STELLPLÄTZE

2.2.1 ES WERDEN **ZWEI** STELLPLÄTZE JE WOHNEINHEIT VERBINDLICH VORGESCHRIEBEN;
AUSNAHME: JE EINLIEGERWOHNUNG IST **EIN** STELLPLATZ NACHZUWEISEN

HINWEIS: UNZULÄSSIG SIND STELLPLÄTZE (AUCH GARAGEN) FÜR LASTKRAFTWAGEN UND KRAFT- OMNIBUSSE, FÜR ANHÄNGER DIESER FAHRZEUGE UND FÜR WOHNWAGEN.

2.2.2 PKW-STELLPLÄTZE UND EINFahrTEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN MÜSSEN BEFESTIGT SEIN. DIE BELAGSDECKEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG UND DIE UNTERGRÜNDE VERSICKERUNGSFÄHIG SEIN.

- 3. ERSCHLIESSUNGSANLAGEN VER- UND ENTSORGUNG, ABFALLBESEITIGUNG**
- 3.1 ABFALLBEHÄLTERANLAGEN
FÜR DIE VORÜBERGEHENDE AUFNAHME VON FESTEN ABFALLSTOFFEN SIND IN DIE GEBÄUDE ZU INTEGRIEREN ODER IN UNAUFFÄLLIGER, EINFACHER BAUART AN NEBENGEBÄUDE (GARAGEN) ANZUGLIEDERN. FREISTEHENDE UNTERSTELLBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
DIE BE- UND ENTLÜFTUNG DER ANLAGEN MUSS GEWÄHRLEISTET SEIN.
- 3.2 HAUSABWASSERANLAGEN
MÜSSEN AN DIE GEMEINDLICHE ORTSSAMMELKANALISATION (ZENTRALE ABWASSERBE-SEITIGUNG) ANGESCHLOSSEN WERDEN.
- 3.3 NIEDERSCHLAGSWASSER (UNVERSCHMUTZT) VON DACH UND HOFFLÄCHEN IST VORZUGSWEISE AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ZU ENTSORGEN. HIERBEI IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS IM FALLE EINER VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK SCHÄDEN AN UNTERLIEGERGRUNDSTÜCKEN AUSZUSCHLIESSEN SIND.
- 3.4 ANTENNENANLAGEN
FÜR RUNDFUNK- UND FERNSEHEMPFANG SOLLEN, WENN EMPFANGSTECHNISCH MÖGLICH, IM DACHRAUM DER GEBÄUDE INSTALLIERT WERDEN. BEI ÜBERDACHANTENNENANLAGEN SIND UNAUFFÄLLIGE BAUWEISEN ZU WÄHLEN,
- BEI EINLIEGERWOHNUNGEN SIND NUR GEMEINSCHAFTSANLAGEN ZULÄSSIG.

4. TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

- 4.1 SCHALLSCHUTZ
AUFGRUND DER GERINGFÜGIGEN UNTERSCHREITUNG DER GEFORDERTEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUR STAATSTRASSE ST 2127 ZUR EINHALTUNG DER NACHTRUHEWERTE, IST BEI DEN PARZ. 1-8 DER EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN DER SCHALLSCHUTZKLASSE II VORZUSEHEN.

AUSSERDEM SIND HIER DIE RUHE- UND SCHLAFRÄUME AN DER ZUR STAATSSTRASSE ABGEWANDTEN SEITE (NORDOSTEN) ANZUORDNEN.

- 4.2 BEFEUERUNGSANLAGEN
BEI DEN WOHNHÄUSERN DER PARZ. 1 - 10 SIND BEI BEFEUERUNG MIT FESTEN BRENNSTOFFEN ALS FUNKENSCHUTZ ZUM ANGRENZENDEN WALD AUF DEN KAMINEN DOPPELTE PRALLBLECHE ANZUBRINGEN.

- 4.3 HINWEISE ZU MÖGLICHERWEISE AUFTRETENDER IMMISIONSEN
IM PLANGEBIET KÖNNEN ZEITLICH BEGRENZT UND IM GERINGEM UMFANG NACHFOLGEND GENANNTEN IMMISIONEN AUFTRETEN. DIESE SIND GEGEBENENFALLS ZU DULDEN.

- 4.3.1 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:
DURCH DIE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN KÖNNEN IMMISIONEN AUFTRETENDEN. Z.B.

- GERUCHSBELÄSTIGUNGEN BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST, JAUCHE UND GÜLLE, SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZENSCHUTZMITTELN NACH VORSCHRIFT.
- STAUBIMMISSIONEN BEI DER HEU- UND SILAGEGEWINNUNG, BEIM AUSBRINGEN BESTIMMTER HANDESLDÜNGER UND BEI DER BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG.
- LÄRMIMMISSIONEN BEIM EINSATZ LANDWIRTSCHAFTLICHER MASCHINEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN.

5. GRÜNLANDLAGEN

- 5.1 ENTLANG DER PLANSTRASSE A SIND STRASSENBEGLEITENDE GRÜNZONEN - ENTSPRECHEND DEN DARSTELLUNGEN IN DER PLANZEICHNUNG - VORZUSEHEN. BEI DEN TALSEITIGEN BAUPARZELLEN (PARZ.NR. 1 - 9) DÜRFEN DIESE GRÜNZONEN EINE MINDESTBREITE VON 1.50 M ZWISCHEN DEN EINFRIEDUNGEN DER HAUSGÄRTEN UND DER STRASSENFLÄCHE NICHT UNTERSCHREITEN. BEI DEN HANGSEITIGEN BAUPARZELLEN (PARZ.NR. 10 - 15) MÜSSEN DIE GRÜNZONEN ZWISCHEN HÖHENGLEICHEM SEITENSTREIFEN UND EINFRIEDUNG MINDESTENS 0.75 M BREIT SEIN.

DIE GRÜNFLÄCHEN SIND OHNE SCHARFE TRENNUNG HÖHENGLEICH AN BEFESTIGTE VERKEHRSFLÄCHEN ANZUSCHLIESSEN; EINE MASSVOLLE, STANDORTGERECHTE BEPFLANZUNG MIT BÜSCHEN UND EINZELBÄUMEN IST NACH RÜCKSPRACHE MIT DER GEMEINDE ERLAUBT.

HINWEIS: DIESE GRÜNFLÄCHEN DIENEN VORRANGIG DEM ABSTELLEN VON BESUCHERFAHRZEUGEN, SOWIE DER ABLAGERUNG VON SCHNEE UND ÜBERNEHMEN NATÜRLICHE FUNKTIONEN BEI DER STRABEN-ENTWÄSSERUNG.

DIE PFLEGE DIESER GRÜNZONEN IST VON DEN EIGENTÜMERN DER ANGRENZENDEN PARZELLEN ZU ÜBERNEHMEN.

- 5.2 AUFSCHÜTTUNGEN UND GELÄNDEMÖLLIERUNGEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND IN EINEM MIN. ABSTAND ZUM NACHBARN VON 1 METER UND ZUR FREIEN FELDFLUR VON 3 METERN UNTERSAGT. AUFSCHÜTTUNGEN ÜBER 1 METER SIND NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN BEI TECHNISCHER NOTWENDIGKEIT ERLAUBT.

- 5.3 EINFRIEDUNGEN EINFRIEDUNGEN DER HAUSGÄRTEN ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN SIND NUR ALS EINFACHE STANGETENZÄUNE ODER LATTENZÄUNE (KEIN JÄGERZAUN) BIS 1,40 M HOCH ZULÄSSIG.

AUF DER OSTSEITE ENTLANG DER PLANSTRASSE - A - (PARZ.NR. 11 - 15) SIND DARÜBER HINAUS STÜTZMAUERN BIS MAX.0,80 M HÖHE ZULÄSSIG.

FÜR EINRIEDUNGEN ZWISCHEN HAUSGÄRTEN
UNTEREINANDER SIND NUR EINFACHE STAN-
GETENZÄUNE ODER LATTENZÄUNE (KEIN
JÄGERZAUN), SOWIE MASCHENDRAHTZÄUNE BIS
1,40 M HOCH ZULÄSSIG.

HECKENPFLANZUNGEN IN GEOMETRISCHER
FORMGESTALTUNG UND GARTENMAUERN SIND
NICHT ZULÄSSIG.

5.4 HAUSGÄRTEN SIND ZU BEPFLANZEN, - EINE
ÜBERWIEGEND DÖRFliche GARTENGESTALTUNG MIT
OBSTBAUMWIESEN SOLL VORRANGIG GEWÄHLT
WERDEN.

5.5 ES SIND ÜBERWIEGEND HEIMISCHE UND NUR
STANDORTGEMÄSSE LAUBGEHÖLZE ZU PFLANZEN.
DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN
PFLANZUNGEN SIND EMPFEHLUNGEN.

5.6 PFLANZLISTE FÜR

GROSSE GÄRTEN

BÄUME: VORRANGIG OBSTBÄUME
WALNUSS
BERGAHORN
VOGELKIRSCHEN
VOGELBEERE
WINTERLINDE

STRÄUCHER: BEERENOBST-STRÄUCHER
HOLUNDER
HASELNUSS
ROTER HARTRIEGEL
SCHLEHDORN
KREUZDORN
GEMEINER FLIEDER

RANK-
GEWÄCHSE: EFEU
WALDREBE
WILDER WEIN

KLEINE GÄRTEN

BÄUME: VORRANGIG OBSTBÄUME
ROTDORN

STRÄUCHER: HAINBUCHEN
FELSENBIERNE

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(ART. 98 ABS. 3 BayBO)

6. FESTSETZUNGEN ZUR BAUGESTALTUNG**6.1 HAUPTGEBÄUDE****6.1.1 BAUKÖRPER**
DER GRUNDBAUKÖRPER IST IN KLARER,
RECHTECKIGER FORM AUSZUBILDEN;

ANBAUTEN (Z.B. WINTERGÄRTEN) MÜSSEN SICH DEM
HAUPTBAUKÖRPER DEUTLICH UNTERORDNEN UND
SIND NUR IN FORM VON ANGESTELLTEN
KONSTRUKTIONEN ERLAUBT.

GEBÄDEVORSPÜNGE SIND NUR IN ZUSAMMENHANG
MIT ZWERCHGIEBELN BZW. ERKERN UND NUR IN
UNAUFFÄLLIGER FORM ERLAUBT.

HINWEIS: FENSTERLOSE GEBÄUDESEITEN SIND NICHT-
ZULÄSSIG. ARTIKEL 32 ABS. 8 BAYBO BLEIBT
UNBERÜHRT.

6.1.2 GEBÄUDEHÖHE
DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD MIT DER WANDHÖHE AN
DER TRAUFSSEITE DER GEBÄUDE FESTGESETZT UND
WIRD ABWEICHEND VON ARTIKEL 6 ABS. 3 SATZ 2
BAYBO GEMESSEN,

VON OBERKANTE GELÄNDE BIS OBERKANTE
FUSSPFETTE.

HAUSVOR- ODER RÜCKSPRÜNGE BLEIBEN
HIERBEI UNBERÜCKSICHTIGT.

MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE AN DER
TRAUFSSEITE FÜR:

- GEBÄUDE PARALLEL ZUM HANG
4,75 M (HANGOBERSEITIG)
6,30 M (HANGUNTERSEITIG)
- GEBÄUDE QUER ZUM HANG
4,00 M (HANGOBERSEITIG)
6,50 M (HANGUNTERSEITIG)
(VGL. SCHNITT IM ANHANG)

- 6.1.3 DACHFORM
SYMMETRISCHES SATTELDACH MIT BEIDSEITIG
GLEICHEN DACHNEIGUNGEN VON 24°- 28°

BEI HANGPARALLELEN HÄUSERN (PARZ. 11-15) IST
AUCH EINE DACHAUSBILDUNG IN FORM VON
ANEINANDERGESTELLTEN PULTDÄCHERN
(SPLITLEVEL) ZULÄSSIG

- 6.1.4 DACHÜBERSTÄNDE
DÜRFEN, RECHTWINKLIG ZUR FERTIGEN
GEBÄUDEFASSADE GEMESSEN, BETRAGEN:
MINDESTMASS/HÖCHSTMASS

- TRAUFEITIG BIS ZUR UNTEREN
SPARRENKOPF-SCHNITTKANTE
0,60 M / 1,00 M

- GIEBELSEITIG BIS VORDERKANTE
WINDBRETT
1,00 M / 1,30 M, OHNE GIEBELBALKON
BALKONTIEFE + 0,15 M, BEI GIEBELBALKONEN

HINWEIS: DIE DACHTRAUFE MUSS DURCHGEHEND PARALLEL
ZUM FIRST AUSGEFÜHRT WERDEN.
SOFERN DIE GESAMTTIEFE DER AUSKRAGUNG VON
TRAUFSEITIGEN BALKONEN DIE WEITE DES
DACHÜBERSTANDES ÜBERSCHREITET, KÖNNEN
SEPARATE VORDÄCHER ÜBER DIESEN BALKONEN
ERRICHTET WERDEN.

DACHEINDECKUNGSMATERIALIEN
SIEHE ZIFF.: 6.3.4

- 6.1.5 DACHAUFBAUTEN
DACHAUFBAUTEN MÜSSEN SICH IN GRÖSSE, FORM
UND AUSFÜHRUNG DEM HAUPTGEBÄUDE
UNTERORDNEN. SIE SIND NUR IN FORM VON ZWERCH-
ODER QUERGIEBEL ZULÄSSIG.
DIE BREITE DIESER DACHAUFBAUTEN DARF
1/4 L (L = TRAUFEITIGE GEBÄUDELÄNGE)
BZW. MAX. 3,50 M BETRAGEN.

DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE SIND
UNZULÄSSIG!

HINWEIS: SOLARANLAGEN
IN DER FORM- UND FARBGEBUNG ZURÜCK-HALTENDE
BAUARTEN SOLLEN EINGESETZT WERDEN. SIE
KÖNNEN AUCH AUF GARAGEN-DÄCHERN SOWIE AUF
BALKONÜBERDACHUNGEN UND VORDÄCHERN
ANGEBRACHT WERDEN.

- 6.1.6 KAMINE
KAMINKÖPFE KÖNNEN VERPUTZT, MIT FALZBLECH
BEKLEIDET ODER IN HELLEM SICHTBETON
AUSGEFÜHRT WERDEN.
- 6.1.7 BALKONE
DIE AUSKRAGUNG DER BALKONE VOR DER
GEBÄUDEFASSADE DARF MAXIMAL BETRAGEN:
- | | |
|----------------|--------|
| - TRAUFSSEITIG | 1.35 M |
| - GIEBELSEITIG | 1.60 M |
- BALKONE ÜBER ECK VON GIEBEL- UND TRAUFSSEITE
SIND NICHT ZULÄSSIG.
- HINWEIS: BALKONE SOLLEN ALS LEICHTE KONSTRUKTION IN
HOLZ- ODER STAHLBAUWEISE ODER ALS
KOMBINATION DIESER BEIDEN ERRICHTET WERDEN.
- 6.1.8 FENSTER UND TÜREN
FENSTER UND FENSTERTÜREN SIND VORZUGS-WEISE
ALS STEHENDE RECHTECKFORMATE AUSZUBILDEN.
FENSTER BIS ZU EINER LICHTEN GLASFLÄCHE VON 1.2
M² DÜRFEN AUCH QUADRATISCHE FORMATE
AUFWEISEN.
FENSTER UND FENSTERTÜRELEMENTE DÜRFEN
NICHT MITEINANDER VERBUNDEN WERDEN.
- 6.1.9 FARBGEBUNG
FASSADENANSTRICHE MIT GEDECKT WEISSEN ODER
GEBROCHEN HELLEN PASTELLTÖNEN SIND ZU
WÄHLEN.
- 6.1.10 HOLZVERSCHALUNG
FASSADENFLÄCHEN DER DACH- UND OBER-
GESCHOSSE KÖNNEN GROSSFLÄCHIGE, BIS ZUR
HÖHE DES ERDGESCHOSSES HERABGEZOGENE
BRETTVERSCHALUNGEN ERHALTEN.
- BAUARTEN SIEHE ZIFF. 6.3.5

6.2 GARAGENGEBÄUDE

6.2.1 DIE GARAGEN SIND ALS NEBENGEBÄUDE ZU ERRICHTEN, UND IN MATERIAL UND FARBTON AUF DAS HAUPTGEBÄUDE ABZUSTIMMEN.

HINWEIS: NOTWENDIGE FENSTERÖFFNUNGEN DER GARAGENGEBÄUDE SOLLTEN EINE LICHTGLASFLÄCHE VON JEWEILS 0.65 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.

6.2.2 DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD MIT DER WANDHÖHE AN DER TRAUFSSEITE DER GEBÄUDE FESTGESETZT UND WIRD ABWEICHEND VON ARTIKEL 6 ABS. 3 SATZ 2 BAYBO GEMESSEN,

VON OBERKANTE GELÄNDE BIS OBERKANTE FUSSPFETTE.

WANDVOR- ODER RÜCKSPRÜNGE BLEIBEN HIERBEI UNBERÜCKSICHTIGT.

MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE AN DER TRAUFSSEITE

- FÜR PARZ.NR. 1 - 8:
2.50 M (HANGOBERSEITIG)
4.80 M (HANGUNTERSEITIG)

- FÜR PARZ.NR. 9 - 15:
1.50 M (HANGOBERSEITIG)
2.75 M (HANGUNTERSEITIG)

DIE GARAGENGEBÄUDE AUF DEN PARZ.NR. 3 - 8 SIND ZWEIFESCHOSSIG AUSZUBILDEN (HANGGARAGEN). DAS UNTERGESCHOSS DIESER GEBÄUDE KANN ALS KELLER-, ABSTELL- ODER GARTENGERÄTERAUM GENUTZT WERDEN.

6.2.3 DACHFORM
SYMMETRISCHES SATTELDACH MIT BEIDSEITIG GLEICHEN DACHNEIGUNGEN VON 18°- 28°

DIE GARAGENGEBÄUDE DER ÖSTLICHEN HÄUSERZEILE (PARZ.NR. 10 - 15) KÖNNEN ENTWEDER ALS SATTELDACHGARAGEN ODER ALS FLACHDACHGARAGEN MIT BEGRÜNTEM DACH AUSGEBILDET WERDEN.

6.2.4 DACHÜBERSTÄNDE
RECHTWINKLIG ZUR FERTIGEN GEBÄUDEFASSADE
GEMESSEN, KÖNNEN BETRAGEN:
MINDESTMASS /HÖCHSTMASS

- TRAUFSEITIG BIS ZUR UNTEREN
SPARRENKOPF-SCHNITTKANTE
0,20 M / 0,60 M

- GIEBELSEITIG BIS VORDERKANTE
WINDBRETT
0,10 M / 0,40 M

AUSNAHME: BEI ERRICHTUNG EINER ZULÄSSIGEN GRENZGARAGE
IST ZUM NACHBARGRUNDSTÜCK HIN KEIN
DACHÜBERSTAND ZULÄSSIG.

6.2.5 BEI ERRICHTUNG EINER GRENZGARAGE SIND DIE
BEDINGUNGEN DES ART. 7 ABS. 4 BAYBO
EINZUHALTEN.