

# VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

GEMÄSS DEM BAUGESETZBUCH, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, DER BAYER. BAUORDNUNG UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG

## a) DURCH PLANZEICHEN

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO 1990

○ OFFENE BAUWEISE

△ E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

△ ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4, MAXIMAL ZULÄSSIG

GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,5 BEI EINER EINGESCHOSSIGEN BEBAUUNG, MAX. ZULÄSSIG

GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8 BEI EINER ZWEIFESCHOSSIGEN UND BERGSSEITS EINGESCHOSSIGEN - TALSEITS ZWEIFESCHOSSIGEN BEBAUUNG, MAXIMAL ZULÄSSIG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE EINGESCHOSSIG

I+ WIE VOR, JEDOCH Z IN DG ZULÄSSIG

II+ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, EINGESCHOSSIG, TALSEITS ZWEIFESCHOSSIG ALS HÖCHSTGRENZE

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE ZWEIFESCHOSSIG

SD 30°-38° SATTELDACH, DACHNEIGUNG 30°-38°, SYMMETRISCH ODER GEM. NUTZUNGSSCHABLONE

↔ FIRSTRICHTUNG, HAUPTFIRSTRICHTUNG

— BAUGRENZE

—•—•—•—•— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE IM BAUGEBIET

—•••—•••—•••— ZU- UND AUSFAHRTVERBOT

—•••—•••—•••— STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

— F — FUSSWEG

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

— SICHTDREIECKE, DIE VON JEDER BEBAUUNG, EINFRIEDUNG, ANPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 80 CM OBERKANTE STRASSE FREIZUHALTEN SIND. SIE WERDEN IM ZUGE DER ERSCHLIESSUNGSSCHABLONE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ANGELEGT.

— BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN WERDEN AUF DEN JEWEILS BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN ANGELEGT.

— PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (GÄRTEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE)

— ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

++ FRIEDHOF

—•••—•••—•••— KLEINGARTENANLAGE, DAUERKLEINGÄRTEN

—•••—•••— PARKANLAGE

P UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR PARKPLÄTZE, VERSICKERUNGSFÄHIGER BELAG

## 3. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- DER AUSSENPUTZ MUSS IN EINER GEDECKTEN FARBE GEHALTEN WERDEN.
- DIE DACHEINDECKUNG GENEIGTER DÄCHER MUSS IN EINEM NATURROTEN ODER BRAUNFARBTON HERGESTELLT WERDEN.
- DACHEINDECKUNGEN MIT GLÄNZENDEN MATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG.

## 4. GARAGEN

- GARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN. DER STAB VOR DEN GARAGEN MUSS 5,0 M BETRAGEN.
- DIE GESAMTLÄNGE DER GARAGE EINSCHL. GERÄTERAUM, DIE AN EINER SEITLICHEN STÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN SOLL, DARF 8,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- DACHFORM UND NEIGUNG SOWIE DIE ART DER DACHEINDECKUNG SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
- BERGSEITIGE GARAGEN KÖNNEN MIT FLACHDACH ERRICHTET WERDEN, WENN DIE OBERKANTE DER RÜCKWAND KLEINER DER OBERKANTE GELÄNDE IST.

## 5. UNZULÄSSIGE ANLAGEN (GEBÄUDE)

GEBÄUDE AUS WELBLECH UND ANDEREN PROVISORIEN, DACHEINSCHNITTEN, FASSADEN AUS LEICHTBAUSTOFFEN (PVC, METALL, BITUMEN, PLATTEN UND FLIESSEN), GRELLE FARBANSTRICHE UND AUFFALLENDE BALKONVERKLEIDUNGEN

## 6. EINFRIEDUNGEN

ZUR STRASSESEITE HIN SIND HOLZZÄUNE MIT SENKRECHTEN LATTEN MAX. 1,00 M HOCH VERWENDEN. SOCKEL SIND NUR ZULÄSSIG, WENN SIE DIE FUNKTION EINER STÜTZMAUER ERFÜLLEN. HECKEN AUS HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZERN SIND EBENFALLS ZULÄSSIG, DIE HÖHE IST NICHT FESTGELEGT.

## 7. PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

AUF DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME (Z.B. WINTERLICHE STIELEICHE, BERGAHORN, BIRKE) SOWIE HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN, EBENSO STRAUCHARTEN WIE HASEL, HUNDSROSE, HARTRIEGEL, WEISSDORN, SCHLEHENSCHNITZKIRSCHEN, SCHWARZER HOLUNDER, FELDAHORN, HAINBUCHEN, LIGUSTER, PFAFFENHÜTCHEN, HECKENKIRSCHEN.

FÜR DEN BEREICH DES WOHNGEBIETES IST FÜR JE 300 M<sup>2</sup> UNBEFESTIGTE GRUNDSTÜCKSFÜR EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

## 8. TIEFBAUPLANUNG

DIE TIEFBAUPLANUNG DES INGENIEURBÜROS SRP, GERBRUNN VOM 01.07.1989 IST BEIPLANUNG DES BEBAUUNGSPLANES.

## 9. SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

DAS SCHALLTECHNISCHE GUTACHTEN DES INGENIEURBÜROS ALTMANN, GERBRUNN VOM 26.09.1985 EINSCHL. NACHTRAG VOM 16.09.1985 UND ERSTER UND ZWEITER ERGÄNZUNG IST BEIPLANUNG DES BEBAUUNGSPLANES.

## c) HINWEISE