



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 BAUWEISE**
 0.11 BEI FREISTEHENDEN EINZELHÄUSERN: OFFEN
 0.12 BEI REIHENHAUSBAUUNG IM RONDÉLL: GESCHLOSSEN
- 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
 0.21 BEI REIHENHAUSGRUNDSTÜCKEN ca. 200 m²
 0.22 BEI EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN ca. 550 m²
- 0.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 0.31 JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGEBE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:
 A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDE-TIEFE = HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
 B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEN GELÄNDE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
 C) ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 D) NUR ERDGESCHOSS
 DIE GENAUE GELÄNDENEIGUNG IST VOM PLANFERTIGER IN DER NATUR DURCH GELÄNDESCHNITT FESTZUSTELLEN, WOBEI DIE HOHENLAGE DER STRASSE IM SCHNITT DARZUSTELLEN IST.
- 0.32 ZU 2.1
 ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
 DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 22° - 30°
 DACHDECKUNG: PFANNE ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN
 Kniestock: UNZULASSIG
 DACHGAUPEN: UNZULASSIG
 TRAUFRÖHNE: BEISEITIG AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGEGEBENE GELÄNDEOBERFLÄCHE
 SOCKELHOHE: Max. 0,30 m
- 0.33 ZU 2.1
 ZULASSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
 (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 22° - 30°
 DACHDECKUNG: PFANNE ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN
 Kniestock: UNZULASSIG
 DACHGAUPEN: UNZULASSIG
 TRAUFRÖHNE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGEGEBENE GELÄNDEOBERFLÄCHE
 SOCKELHOHE: Max. 0,30 m
- 0.34 ZU 2.1
 ZULASSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 22° - 30°
 DACHDECKUNG: PFANNE ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN
 Kniestock: UNZULASSIG
 DACHGAUPEN: UNZULASSIG
 TRAUFRÖHNE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGEGEBENE GELÄNDEOBERFLÄCHE
 SOCKELHOHE: Max. 0,30 m
- 0.35 ZU 2.1
 ZULASSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS
 (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 22° - 30°
 DACHDECKUNG: PFANNE ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN
 Kniestock: UNZULASSIG
 DACHGAUPEN: UNZULASSIG
 TRAUFRÖHNE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGEGEBENE GELÄNDEOBERFLÄCHE
 SOCKELHOHE: Max. 0,30 m
- 0.36 ZU 2.2
 ZWINGEND VORGESCHRIEBEN ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
 DACHFORM: SATTELDACH
 DACHNEIGUNG: 22° - 30°
 DACHDECKUNG: PFANNE ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN
 Kniestock: UNZULASSIG
 DACHGAUPEN: UNZULASSIG
 TRAUFRÖHNE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGEGEBENE GELÄNDEOBERFLÄCHE
 SOCKELHOHE: Max. 0,30 m
- 0.37 ZU 2.3
 DIE BAULICHEN ANLAGEN IM GE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH IN ARCHITEKTONISCHER UND STÄDTEDÄUMLICHER HIN SICHTUNG IN DEN UMGEBENDEN ANLAGEN HARMONISCH EINFÜGEN UND NACH § 16 DER GEBÄUDEORDNUNG GEEIGNET SIND.
 DIE BAUMERKENSACHSEN SIND RECHTWINKLIG ZU DEN ERSCHEINUNGSSTRASSEN ANZUORDNEN.
 FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IN UNMITTLBARER NAHE DER ERSCHEINUNGSSTRASSEN PARKPLATZE IN GEMEINER ZAHL NACHZUWEISEN (ART. 62 BAUVO).
 ALS DACHFORM SIND FÜR DIE WERKSCHENNE JE NACH BEDARF FALCHDACH, PULTDACH ODER FLACH GENEIGTE SATTELDÄCHER MÖGLICH.
 DACHDECKUNG: FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH OHNE DACHBERSTAND MIT ALLESEITIG NACHRECHTER TRAUFRÖHNE.
 PULTDACH: ALS BLECHDACH ODER PAPPEINDECKUNG MIT DREISEITIG WÄGGERECHTER TRAUFRÖHNE (MAUERWERK SEITLICH HINZUFÜGEN).
 SATTELDACH: ALLE GEGENHÄNGEN HÄRTEN DACHDECKUNGSARTEN, FARBE ZIEGELROT ODER DUNKELBRAUN.

- IM RONDÉLL IST AN DEN NORDSEITEN OFFENE VORGARTENSTÄLLUNG OHNE ZAUN.
 ALS EMPFENLICH AN DEN SÜDSEITEN VON GRENZPARKIERUNG ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN MIT BÜNDIG IM BODEN EINZULASSEN BETONSTEINEN, ABSCHIRMUNG DURCH STRÄUCHER.
- PFLEGER:**
 NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULASSIG, MAX. 1,00 m BREIT UND 0,40 m TIEF, NICHT HÖHER WIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS NATURSTEIN ODER SICHTBAREM GEMISCHTEM MAUERWERK.
 PFLEGERBREITE DARF BEI DER UNTERBRIEBUNG VON MULLBEHALTERN, SOWEIT EMPFENLICH, ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 EINGANGS- UND EINFAHRTSTÖRE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.
 UNZULASSIG SIND ALLE ARTEN VON UNVERPUTZTEN FERTIGBETONSTEINEN.
- LICHTRAUM:**
 SOWEIT STRASSEN UNMITTLBAR AN DIE GRUNDSTÜCKE GRENZEN (OHNE DAZWISCHENLIEGENDE BÜRGERSTIEGE) IST EIN LICHTRAUM VON MIN. 0,50 m, GEMESSEN VON FAHRBAHNRAND, VON JEGLICHER UNZUGANGS-, BEGANGS- UND BEPFLANZUNG FREIHALTEN.
- 0.52 EINFRIEDRUNG FÜR GEMERLICHE BETRIEBE
 EINHEITLICHE EINFRIEDRUNGSART:
 BRÄUTERFLUCHT BIS ZU 2,00 m HOHE AB STRASSENBEREICHTE;
 ERPFORDERLICHE PFLEGER SIND BEI EINFAHRTSTÖREN ZULASSIG.
- 0.53 PFLANZGEBOT
 DIE VORGARTEN SIND GRÜNERISCH ANZULEGEN UND IN GEFLEHMTEM ZUSTAND ZU HALTEN, ANGABEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.63.
 HOHE DER EINFRIEDRUNG BEI PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN MAX. 1,20 m (BEI SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN).
- 0.6 GRÜNFLÄCHEN
 0.61 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 DIE GRÜNFLÄCHEN WERDEN ALLGEMEIN ZUGÄNGLICH ANGELEGT, FÜR DIE BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE UND BODENSTÄNDIGE BAUME UND GEHÖLZE ZU VERWENDEN, ANGABEN ZUR BEPFLANZUNG SIEHE PUNKT 0.63.
 0.62 KINDERSPIELPLATZ
 DIE KINDERSPIELPLATZ SIND FÜR KINDER IM ALTER VON 6 - 12 JAHREN EINRICHTEN, DIE AUSSTATTUNG MIT MIT GEEIGNETEN GERÄTEN ZUM KLETTERN, SCHAUkeln, HANGELN, BALANCIEREN UND ANDEREN BEWEGUNGSSPIELEN ZU ERGÄNZEN, DIE SPIELFLÄCHEN, IN DENEN GERÄTE AUFGESTELLT WERDEN, SIND ALS BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT 40 cm SPIELTAFEL-ÜBERDECKUNG AUSZULEGEN, FÜR DIE BEPFLANZUNG DER KINDERSPIELPLATZ SIND ALLE PFLANZARTEN LAUT TOXISCHEM LISTE AUSZUSCHLIESSEN
 "VERBODEN VON KINDERN DURCH OFFIZIELLE PFANZEN" - BEKANNTMACHUNG DES BAYER. STAATSMINISTERS FÜR LANDESWIRTSCHAFT UND UMWELTFRAGEN VOM 21. JUNI 1976 IM LUMBL NR. 7/8 S. 129.
- 0.63 NEUPFLANZUNG BEI WA, GE UND OFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LANSCHAFTSBILDES WERDEN FOLGENDE BODENSTÄNDIGE BAUME UND GEHÖLZE EMPFOHLEN:
 BAUME: RÖTLEICH - FAGUS SYLVATICA
 STEIFELHOLZ - QUERCUS ROBUR
 SPITZAHORN - ACER PLATANOIDES
 SOMMERLINDE - TILIA CORDATA
 ZITTERNAPPEL - POPULUS TREMULA
 ULME - ULMUS CARPINIFOLIA
 BIRKE - BETULA VERUCOSA
 KIEFER - PINUS SILVESTRISTRIS
 FICHTE - PICEA EXCELSA
 LÄRCH - LARIX DECIDUA
 OBSTÄUMLER - MALUS DOMESTICA
 WEITER WIRD EMPFOHLEN EINEN BAUM JE 200 - 300 m² GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE ZU PFLANZEN.
 GEHÖLZE: HASEL - CORYLIUS AVELLANA
 LIGUSTER - LIQUSTRUM VULGARE
 HECKENKIRSCH - CORNUS XANTHOCOMA
 KORNELKIRSCH - CORNUS SANGUINEA
 VOGELBEERE - SORBUS ACUPARIA
 FELDORN - SORBUS AERIALIS
 TRAUBENKIRSCH - PRUNUS PADUS
 SCHNEEBIRNE - VIBURNUM OPULUS
 PFaffenKUTCHEN - LIGUSTRUM EUROPAEUS
 WILDROSEN - ROSA CANADENSIS
 ZUM SCHUTZ DES ORTS- UND LANSCHAFTSBILDES SIND UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE VOR VERWILDERUNG ZU BEWAHREN, ZU DIESEM ZWECK IST ES INSBESONDERES ERPFORDERLICH DIE GRUNDSTÜCKE JEWEILS NACH BEDARF, MINDESTENS JÄHRLICH ZU MAHLEN.
 NICHT ZULASSIG SIND FOLGENDE BRÜME UND GEHÖLZE:
 LEBENSBAUM - THUYA (ALLE ARTEN)
 SOHNENPFLANZE - CORYNOPSIS (ALLE ARTEN)
 BLAUFLICHT - PICEA PUNGENS GLAUCO
 TRAUBENKIRSCH - PRUNUS SPINOSA
 BETAULNE - BETULA VERUCOSA TRISTIS
 BLUTBUCH - FAGUS SYLVATICA ATROPURPUREA
- 0.7 GEMEINSCHAFTSANLAGEN
 DIE ERRICHTUNG VON AUSSERLICH SICHTBAREN ANTENNEN WIRD IM BEREICH DES BAUGEBIETES NICHT GESTATTET (ART. 107 BAUVO).
 DIE VERSÖRGERUNG ERFOLGTE ÜBER EINE GROSS-GEMEINSCHAFTS-ANTENNEN-ANLAGE.

- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE b BAUVO UND §§ 22, 23 BAUVO)**
 3.1 O OFFENE BAUWEISE
 3.2 g GESCHLOSSENE BAUWEISE
 3.4 BAUGRENZE
 3.6.2 SATTELDACH
 3.6.5 FIRSTRICHTUNG
 DIE EINZELNÄHLE FIRSTRICHTUNG VERLAUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH
- 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINENBEDARF (§ 9 ABS. 2 NR. 2 UND § 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE f BAUVO)**
 4.11 FLÄCHEN UND BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINENBEDARF
 4.11 FEUERWEHR
- 6. VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUVO)**
 6.1 STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE OFFENTLICH
 6.1.1 GEHSTEGE UND OFFENTL. FUSSSTEGE
 6.1.2 PARKSTREIFEN
 6.1.6 STRASSENBREITEN
 6.3 STRASSENBEREICHSGRENZLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSÖRGERUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 UND 7 BAUVO)**
 7.4 FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSÖRGERUNGSANLAGEN
- 8. FÖHRUNG OBERERDISCHER VERSÖRGERUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUVO)**
 8.1 HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT NENNENSPANNUNG UND SCHUTZZONE
- 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 8 BAUVO)**
 9.1 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT KINDERSPIELPLATZ
 NEU ANZUPFLANZENDE BAUME UND GEHÖLZE
- 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
 13.1.1 FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLATZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ABGEGRENZT WERDEN DÜRFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE e UND NR. 12 BAUVO)
 13.1.3 GARAGEN MIT EINFAHRT (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE e UND NR. 12 BAUVO)
 13.5 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 ABS. 4 BAUVO)
 13.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-PLANES (§ 9 ABS. 5 BAUVO)

BEBAUUNGSPLAN ERWERTERUNG
SCHÄRDINGER FELD
MARKT FÜRSTENZELL
LRKS. PASSAU
M: 1/1000

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 27.03.1980 IN DER FASSUNG VOM 15.01.1981 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 29.09.1981 BIS 09.09.1981, IN PASSAU FÜRSTENZELL, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG ORTSBÜNDIG DURCH ANFRAGEN AN DER VERWALTUNG, AM 19.03.1981 BEKANNT GEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 27.04.1981, DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMESS § 10 BAUVO UND ART. 107, ABS. 4 BAUVO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, FÜRSTENZELL, DEN 28.02.81.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMESS § 11 BAUVO GENEHMIGT, DER GENEHMIGUNG LIEGT DAS SCHREIBEN VOM 11.11.81 NR. 58... ZUGRUNDE.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMESS § 12 BAUVO, DAS IST AM 19.03.1981 RECHTSVERBÜNDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 09.09.1981, BIS 09.09.1981, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WERDEN ORTSBÜNDIG DURCH ANFRAGEN AN DER VERWALTUNG, AM 19.03.1981 BEKANNT GEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 27.04.1981, DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMESS § 10 BAUVO UND ART. 107, ABS. 4 BAUVO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, FÜRSTENZELL, DEN 28.02.81.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMESS § 11 BAUVO GENEHMIGT, DER GENEHMIGUNG LIEGT DAS SCHREIBEN VOM 11.11.81 NR. 58... ZUGRUNDE.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEMESS § 12 BAUVO, DAS IST AM 19.03.1981 RECHTSVERBÜNDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 09.09.1981, BIS 09.09.1981, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WERDEN ORTSBÜNDIG DURCH ANFRAGEN AN DER VERWALTUNG, AM 19.03.1981 BEKANNT GEMACHT. DER MARKT HAT MIT BESCHLUSS VOM 27.04.1981, DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMESS § 10 BAUVO UND ART. 107, ABS. 4 BAUVO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, FÜRSTENZELL, DEN 28.02.81.

MARKT FÜRSTENZELL
 1. Bürgermeister

- 0.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
 0.41 ZU 13.1.3 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE DEN GELÄNDE ENTSPRECHEND ALS TIEFGARAGEN MIT BEGRENZTER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGEN MIT UNTERKELLERTEN ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN, DIES GILT NICHT BEI GRENZGARAGEN.
 BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT FALTSCHIEBEN EINFAHRT IN KELLERGESCHOSS ZULASSIG.
 SOWEIT DIE GELÄNDEGEBEHÖRDEN ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHRÄNKUNGEN ALS MAX. 1,50 m ERPFORDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IN BEBAUUNGSPLAN AUSGESCHENEN GARAGENBRÜDEN AUCH KELLERGARAGEN ZULASSEN.
 DIE ZULASSIGKEIT IST GEMEINDEWEISE ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IN GELÄNDESCHNITT DARZUSTELLEN.
 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND DEN HAUPTBEREICH ANZUPASSEN, WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENBAUT, SIND SIE SO ZU GESTALTEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDKOMMT. DACHNEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.
 TRAUFRÖHNE NICHT ÜBER 2,50 m AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGEGEBENE GELÄNDEOBERFLÄCHE, BEI GRENZGARAGEN FÜRSTHÖHE NICHT ÜBER 2,75 m.
- 0.5 EINFRIEDRUNGEN**
 0.51 EINFRIEDRUNGEN FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER UND REIHENHÄUSER IM RONDÉLL
 ZAUNART: AN STRASSENSEITE HOLZLATTEN-, HÄNDEL- ODER MASCHEN-DRÄHTZAUN MIT HINTERHINTERPFLANZUNG, AUF BETON-SOCKELN, ZUR WAHRUNG EINES HEIMISCHEN ORTSBILDES WIRD EINE ZUSÄTZLICHE BEPFLANZUNG DES ZAUNES EMPFOHLEN.
 ZAUNHÖHE: MAXIMAL 1,00 m ÜBER STRASSEN- ODER BÜRGERSTIEGEBEREGRENZEN, DÜRFEN NUR ZAUNE BIS 0,50 m HOHE ERRICHTET WERDEN (LICHTDRECK), GEGENÜBER WIRD STRASSENFRONTLÄNGE PRO JEWEILIGES GRUNDSTÜCK, MINDESTENS JEDOCHE 2,00 m FRONTLÄNGE IN BEIDEN RICHTUNGEN, EINE HECKEN-HINTERPFLANZUNG IST IN DIESEN BEREICHEN UNZULASSIG.
 AUSFÜHRUNG: HOLZLATTEN- UND HÄNDELZAUN: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEN HOLZIMPRÄGNIERUNGS-MITTEL OHNE DECKENDEN FARBSCHUTZ. ZAUNFELDER VOR ZAUNPOSTEN DURCHLAUFEND, ZAUNPOSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZAUNBEREICH.
 MASCHENDRÄHTZAUN: MIT PFÖSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTÄHL (IN KLEINEN ÜBERSCHÜTTEN), TÄNDLERN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEN DRAHT-GEFLECHT, MASCHENDRÄHTUNG AB STRASSEN SOWEIT ZUR WAHRUNG EINES HEIMISCHEN ORTSBILDES MIT BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN SICHTHEMEND BEPFLANZT WERDEN.

- 0.6 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
 0.61 ZU 13.1.3 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE DEN GELÄNDE ENTSPRECHEND ALS TIEFGARAGEN MIT BEGRENZTER TERRASSE ODER ALS HOCHGARAGEN MIT UNTERKELLERTEN ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN, DIES GILT NICHT BEI GRENZGARAGEN.
 BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT FALTSCHIEBEN EINFAHRT IN KELLERGESCHOSS ZULASSIG.
 SOWEIT DIE GELÄNDEGEBEHÖRDEN ES ZULASSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHRÄNKUNGEN ALS MAX. 1,50 m ERPFORDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IN BEBAUUNGSPLAN AUSGESCHENEN GARAGENBRÜDEN AUCH KELLERGARAGEN ZULASSEN.
 DIE ZULASSIGKEIT IST GEMEINDEWEISE ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IN GELÄNDESCHNITT DARZUSTELLEN.
 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND DEN HAUPTBEREICH ANZUPASSEN, WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENBAUT, SIND SIE SO ZU GESTALTEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDKOMMT. DACHNEHLEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.
 TRAUFRÖHNE NICHT ÜBER 2,50 m AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGEGEBENE GELÄNDEOBERFLÄCHE, BEI GRENZGARAGEN FÜRSTHÖHE NICHT ÜBER 2,75 m.

- 0.7 GEMEINSCHAFTSANLAGEN**
 DIE ERRICHTUNG VON AUSSERLICH SICHTBAREN ANTENNEN WIRD IM BEREICH DES BAUGEBIETES NICHT GESTATTET (ART. 107 BAUVO).
 DIE VERSÖRGERUNG ERFOLGTE ÜBER EINE GROSS-GEMEINSCHAFTS-ANTENNEN-ANLAGE.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMESS DER HINWEISE FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE (PLANNEHRICHTLINIEN) SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 1.1.3 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 ABS. 1 - 4 BAUVO)
 1.3.1 GE GEMEINGEBIET (§ 8 ABS. 1 - 4 BAUVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a BAUVO SOWIE § 16 BAUVO)
 SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN, GELTEN FOLGENDE WERTE:
 2.1 WA
 ZULASSIG: 2 VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 ZULASSIG: 2 VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 ZULASSIG: 2 VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE - ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 ZULASSIG: 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
 2.2 ZWINGEND VORGESCHRIEBEN
 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
 2.3 GE
 GRZ = 0,8 GRÜNFLÄCHENZAHL (HOCHSTZULASSIG) (§ 17 ABS. 1 BAUVO)
 GFZ = 1,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HOCHSTZULASSIG) (§ 17 ABS. 1 BAUVO)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

— VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
 --- BEGRENZUNG DER STELLPLATZFLÄCHEN
 250 FLURSTÜCKNUMMERN
 --- VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IN RAMMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG
 30 BAUPLATZNUMMERN
 ANHANGSTRASSE STRASSENBEZEICHNUNG
 44 MÜLLTONNENSTANDPLATZ
 --- HOHENLINIEN
 --- ALTER GELTUNGSBEREICH
 --- BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEMERBAUWERKE (NEBENGEBAUDE)
 --- BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEMERBAUWERKE (NEBENGEBAUDE)
 --- AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
 --- VOM MARKTRAT VORGESCHLAGENE TRASSE
 --- TRASSE B