

Audobel

Bergfeld

Bretzcker

WA

JAHRDORF

Hofackerfeld

JAHRDORFERSCHACHT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 580 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17. und ist bindend.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.

Art und Ausführung: straßenseitige Begrenzung
Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Stützmauer in Wasch- oder Sichtbeton, steinmetzmäßig bearbeitet. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: über Straßen-bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Höhe der Stützmauern: soweit im Zuge der Straßenbaumaßnahmen erforderlich
Sockelhöhe: über Straßen-bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Firsthöhe: nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17.

Dachform: Satteldach 22 - 28°

Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

bei I zulässig bis max. 0,80 m

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mind. 0,20 m, nicht über 0,50 m

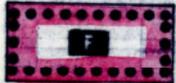
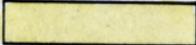
Traufe: Überstand mind. 0,40 m, nicht über 0,60 m

Traufhöhe: bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.8. BEPFLANZUNG:

0.8.1. Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mindestens ein Baum, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
 - 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = First-
richtung
 - 2.1.17.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß
(Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab natür-
licher Geländeoberfläche 6,50 m nicht übersteigen.
Dachgeschoßausbau bei I zulässig.
Bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mindestens 1,50 m
muß Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere
Werte ergeben.
 - 2.1.60.  Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl I oder I+D)
zulässig zum Ausbau für II als Höchstgrenze. (Die Abstandsflä-
chen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Ge-
schößflächenzahlen nach § 17 sind zu beachten).
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
 - 3.5.  Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
 - 4.11.  Feuerwehr
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE: entfällt
6. VERKEHRSLÄCHEN:
 - 6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
 - 6.1.1.  Gehweg
 - 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER
BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
 - 7.4.  Umformerstation
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt
9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG: entfällt
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE
GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
 - 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht ab-
gezäunt werden dürfen.
 - 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes