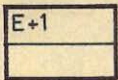


# BAUWEISE FESTESETZUNGEN

LKA

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. BauNVO § 4 ABS.(1)(2)(3) ZIFFER 1-5.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GEM. BauNVO § 17 (LT. ABS. 4, GESCHOSSE ALS HÖCHST - GRENZE FESTGELEGT)
- ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: 2
- GRUNDFLÄCHEN ZAHL: 0,4
- GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL: 0,7
- 1.3 BAUWEISE: OFFEN
- 1.4 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: 800 QM
- 1.5 FIRSTRICHTUNG: DIE EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DER ZEICHEN UNTER ZIFFER 2.33 U. 2.34
- 1.6 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: 1.61 ZU 2.33



JE NACH GELÄNDEVERHÄLTNISSEN SIND NACHFOLGENDE GEBAUDETYPEN ZULÄSSIG. BEI EINER HANGLAGE MUSS BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON 1.50 M UND MEHR, AUF GEBÄUDETIEFE, EINE HANGBAUWEISE ANGEWENDET WERDEN. (E+UG) DIE GENAUE GELÄNDEDIFFERENZ IST IN DER NATUR ZU ERMITTELN. BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM GELÄNDE IST E+1 ODER E+DG ZULÄSSIG.

**A) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)**

DACHFORM	SATTELDACH
DACHNEIGUNG	28 - 33°
KNIESTOCK	UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN	UNZULÄSSIG
TRAUFGHÖHE	TALSEITS AB GEWACHSENEN BODEN GEMESSEN, MAX. 6.50 M
SOCKELHÖHE	NICHT ÜBER 0.30 M

**B) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGESCHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)**

DACHFORM	SATTELDACH
DACHNEIGUNG	28 - 33°
KNIESTOCK	ZULÄSSIG BIS MAX. 1.00 M
DACHGAUPEN	ZULÄSSIG NUR BEI DACHNEIGUNG 33° MIT MAX. 1 QM VOR DERFLÄCHE. ABSTAND DACHGAUPE - ORTGANG MIND. 2.50 M
TRAUFGHÖHE	TALSEITS AB GEWACHSENEN BODEN MAX. 4.50 M
SOCKELHÖHE	NICHT ÜBER 0.30 M

**C) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG**

DACHFORM	SATTELDACH
DACHNEIGUNG	28 - 33°
KNIESTOCK	UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN	UNZULÄSSIG
TRAUFGHÖHE	TALSEITS AB GEWACHSENEN BODEN MAX. 6.50 M
SOCKELHÖHE	NICHT ÜBER 0.30 M

1.62 ZU 2.34



SONDERTYP ALS ÜBERGANG VON DER UNEINHEITLICHEN BE STEHENDEN OFFENEN BEBAUUNG ZUM EINHEITLICH GEGLIEDERTEN BAUGEBIET. ZULÄSSIG NUR ERDGESCHOSS MIT WALMDACH.

**D) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND WALMDACH**

DACHFORM	WALMDACH
DACHNEIGUNG	28 - 33°
KNIESTOCK	ZULÄSSIG BIS MAX. 0.50 M
DACHGAUPEN	ZULÄSSIG NUR BEI DACHNEIGUNG 33° MIT MAX. 1 QM VOR DERFLÄCHE. ABSTAND DACHGAUPE - ORTGANG MIND 2.50 M
TRAUFGHÖHE	AB GEWACHSENEN BODEN MAX. 3.50 M
SOCKELHÖHE	NICHT ÜBER 0.30 M

1.63 ZU 2.35



GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND IN DACHFORM, DACH EINDECKUNG UND NEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN, WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SO SIND SIE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

AUSNAHMSWEISE IST ZULÄSSIG

- A) FLACHDACH ALS KIESPRESSDACH OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLSEITS WAAGRECHTER TRAUFE.
- B) PULTDACH NICHT ÜBER 5% NEIGUNG MIT BLECH - ODER PAPPEINDECKUNG, MIT DREISEITIGER WAAGRECHTER TRAUFE (MAUERWERK SEITLICH HOCHZIEHEN). DIE DACHRINNENSEITE DARF VOM STRASSENRAUM AUS NICHT GESEHEN WERDEN.

1.64 DACHEINDECKUNG

MATERIAL: ALLE HARTEN DACHEINDECKUNGSARTEN  
 FARBEN: DUNKELBRAUN, ZIEGELROT, ANTHRACIT  
 ORTGANG: MINDESTENS 15 CM ÜBERSTAND  
 TRAUFE: MINDESTENS 50 CM ÜBERSTAND



AHTZÄUNE MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKEL-  
 AHL, TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN,  
 MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT. UNZULÄSSIG  
 ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRAHMEN.

B) HOLZLATTENZÄUNE: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAU-  
 NEM IMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDEN FARB-  
 ZUSATZ. ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAU-  
 FEND, PFOSTEN 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

ZAUNHÖHE  
 SOCKELHÖHE  
 PFEILER

MAX. 1.10 M ÜBER STRASSEN OBERKANTE



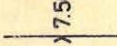




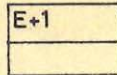
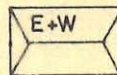
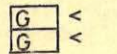
MAX. 15 CM ÜBER STRASSEN OBERKANTE

NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG, MAX.  
 1 M BREIT, 0.40 M TIEF. HÖHER WIE ZAUN AUS VER-  
 PUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS  
 SICHTBETON. PFEILBREITE DARF BEI UNTERBRINGUNG  
 VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCH-  
 RITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND  
 DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZU-  
 PASSEN.

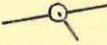
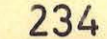



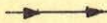
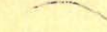
UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

- 2.1  GRENZE DES RÄMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAU-  
 UNGSPLANES § 9 ABS.5 BBauG
- 2.2  VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN
- 2.21  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE: GEPL. BREITE: SCHW. Z.
- 2.22  SICHTDREIECKE (INNERHALB DER SICHTDREIECKE DARF  
 DIE SICHT AB 0.80 M ÜBER STRASSEN OBERKANTE DURCH  
 NICHTS BEHINDERT WERDEN)
- 2.23  STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE, PERMA-  
 NENTGRÜN HELL (GRENZE ÖFFENTLICHE - PRIVATFLÄCHE)
- 2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.31  BAULINIE (ANBAUZWANG) ZINNOBERROT
- 2.32  BAUGRENZE (ÜBERBAUVERBOT) ULTRAMARINBLAU
- 2.33  A) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND EIN VOLLGESCHOSS  
 B) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS  
 C) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS  
 (BEI EINER GELÄNDENEIGUNG AUF HAUSTIEFE VON  
 MINDESTENS 1.50 M MUSS UNTERGESCHOSSBAUWEISE,  
 HANGHAUS E+UG, ANGEWENDET WERDEN)
- 2.34  D) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND WALMDACH
- 2.35  FLÄCHEN FÜR GARAGEN MIT ZUFAHRT. BEI GEBÄUDEN MIT  
 E+UG SIND GARAGEN IM UNTERGESCHOSS ZULÄSSIG,  
 WENN DIE STRASSE SEITLICH ODER TALWÄRTS LIEGT.

### 3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

- 3.1  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 3.2  GRUNDSTÜCKSPLANNUMMERN
- 3.3  VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- 3.4  VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- 3.5  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORD-  
 NETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG.
- 3.6  ABWASSERKANAL
- 3.7  HÖHENLINIEN