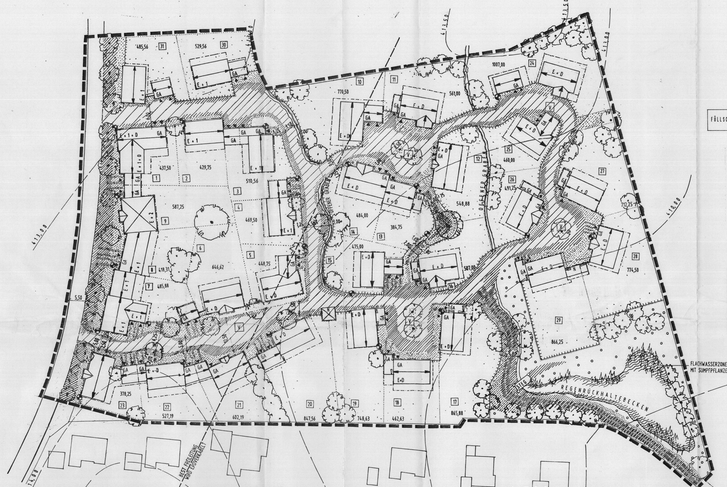
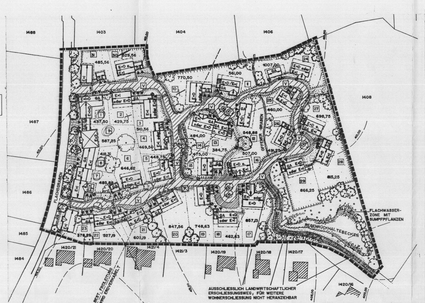
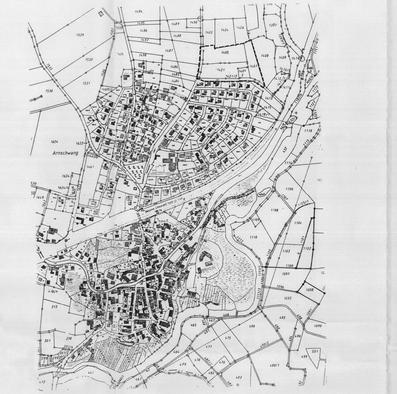
BEBAUUNGSPLAN ARNSCHWANG NORD – OST ERWEITERUNG II



BEBAUUNGSPLAN ARNSCHWANG
STÄDTEBAULICHER GESTALTUNGSPLAN M 1:500

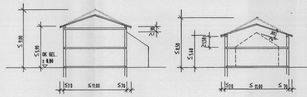


BEBAUUNGSPLAN ARNSCHWANG
PLANLICHE FESTSETZUNGEN M 1:1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES MIT GEPLANTEN UMGRIFF ALS ERWEITERUNG M 1:1000



REGELSCHNITT M 1:200

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

(§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

1. GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

2.1 WA — DAS BAUGEBIET IST "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" GEMÄSS § 4 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS.2 DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 21. JANUAR 1990

2.2 O — BAUWEISE: NACH § 22 ABS.2 DA BAUNVO SETZT DER BEBAUUNGSPLAN DIE BAUWEISE ALS "OFFENE BAUWEISE" FEST. ABWEICHEND DAZU GILT FÜR DIE PARZELLEN 1; 7; 8 u. 9 EINE E-T E N L E N G E B A U W E I S E.

2.3 ZULÄSSIG SIND WOHNGEB. MIT MAX.ZWEI WOHNUNGEN, LÄDEN,SCHANKWIRTSCHAFTEN UND DEL.HANDWERKSBETRIEBE MIT REGIONTYPISCHEN GEWERBE

DIE BESCHRÄNKUNGEN DER ANZAHL DER WOHNUNGEN GILT NICHT FÜR DIE PARZELLEN 1; 7; 8 u. 9.
STÖRGEBIETE NUTZUNGEN SOLLTEN VORZUGSWEISE IN DEN BEREICHEN ENTLANG DES FLACHGRABENS STATTFINDEN.

2.4 N — BEHERBERGUNGEN: GEMÄSS § 4 BAUNVO ZULÄSSIG FÜR KLEINSTBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE ODER ANLAGEN FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME, WASSER UND REINIGUNG,AUCH FALLS DIESE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.

2.5 GA — GEMÄSS § 4 ABS.4 BAUNVO SIND IM GELTUNGSBEREICH DIESES WA-ABGRENZUNGSLISTE ZULÄSSIGEN : GARTENBAUBETRIEBE,GRADE WERDEN STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE NICHT ZULÄSSIG SEIN. DIESE AUSNAHMEN SIND ZUM BAUGEBIETE GENERELL BLEIBEN, BESTIMMTHEIT, DER BEBAUUNGSPLANES WÄREN: ANLAGEN FÜR VERWALTUNG UND FÜR SPORTLICHE ZWECKE, SOWIE TANKSTELLEN WERDEN ALS AUSNAHME NICHT. [illegible]

2.6 BEI GARAGEN & GARAGENZUFAHRTEN, DIE NICHT DEN WOHNZWECKEN DIENEN, EINHEN DATAUSPRUCHTE NACH BEDÜRFNISSE NICHT DEN LANDSCHAFTLICH GRÜNORDNERISCH ERSCHEINT WERDEN. SOWIE TANKSTELLEN BAUFORMENS EINREIHLICH SIND.

2.7 STELLPLÄTZEN SIND IN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN ANGEGEBENEN MENGENBESTIMMTEN ZULÄSSIG. NACH § 12 ABS.2 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG: SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR EINZELHÄUSER ÜBER 5,5 TONNEN, ÖMGRIFFIG UND DEREN ANWÄGEN NICHT ZULÄSSIG.
FÜR DIE PARZELLEN 1; 7; 8 u. 9 SIND STELLEN DER BAUGRENZEN NEBENE STELLPLÄCHEN ZULÄSSIG.

2.8 P — ÖFFENTLICHES PARKEN DIT DIE BEFESTIGTEN MENGENBESTIMMTEN AUF DEN IM BEBAUUNGSPLAN ANGEGEBENEN FLÄCHEN MÖGLICHEN.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 UND 18 BAUNVO)

3.1 HAUPTGEBÄUDE

BAUTYPEN: E+D: Erdgeschoß, Obergeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
E+I : Erdgeschoß und zwei Obergeschosse
E+U : Erdgeschoß und Obergeschoß
E+D : Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

PARCELLE	1	9	7	35	ÖBRIGE
3.1.1 BAUTYPEN	E+U+D	E+U	E+U	E+U	E+D
3.1.2 GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4	0,4	0,4	0,4	0,3
3.1.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	1,4	0,9	0,9	0,6	0,5
3.1.4 VOLLGESCHOSSE MAX.	3	3	3	2	2
3.1.5 TRAUFHÖHEN MAX. / HAUPTGESIMSHÖHE	8,15m	5,9m	5,9m	5,9m	5,6m
HAUPTGESIMSHÖHE	8,35m	5,9m	6,1m	6,2m	5,1m

FÜR DIE BAUPARCELLE 1 WURDE ENTSPRECHEND :§17 ABS.2 PKT.1 AUS BESONDEREN STÖRFÄHIGKEITEN GÄNNEN, DIE GEGEBENEN NACH § 17 ABS.1 OBERSCHREITENDE GRUNDFLÄCHENZAHL, BZW. GESCHOSSFLÄCHENZAHL FESTGELEGT.
[illegible]
DIE TRAUFHÖHEN WERDEN VON WANDEL,KOR. A.VOM DEN DURCH DIE ERSCHLIESSUNGSTRAUFHÖHEN WÄRMEZELLEN ÜBERSCHREITEN DIES TATSÄCHLICHEN DIES GEÄNDERTEN SCHNITTPUNKT IM SPARREN MIT DER WANDINNENSEITE GEMESSEN. DIE TRAUFHÖHEN SIND DIE TATSÄCHLICHEN GELÄNDEHÖHEN B.W. BIS ZUFÜGEN

3.1.6 GESTEUERUNGSLÄNGE (GEBÄUDELÄNGE IM TRAUFSEITE): MAXIMALTIEF ZU LÄNGE TOLLTE RÜNDESTENS ; 1 u.4. BETRAGEN DIE GEBÄUDEÄNDERUNG WÄRE AUF MAXIMAL 11,0 M FESTGESETZT.

3.1.7 GRÜNDERÄNDERUNG: FÜR HAUSTYP E+D 0, E+I+D ERLAUBTE ARCHITEKTONISCHE GÄBÄUDE OHNE ÜLEIN 1,5m. DER ARCHITEKTONISCHE TOLLTE IN HOLZ AUSFÜHRUNG WERDEN DÜRFEN ALLE WERDEN ZUGELASSEN. DIE TRAUFHÖHE WERDEN VON MAUERN, KOR. A.VOM DEN DURCH DIE ERSCHLIESSUNGSTRAUFHÖHEN WÄRMEZELLEN ÜBERSCHREITEN DIES TATSÄCHLICHEN DIES GEÄNDERTEN SCHNITTPUNKT IM SPARREN MIT DER WANDINNENSEITE GEMESSEN. DIE TRAUFHÖHEN SIND DIE TATSÄCHLICHEN GELÄNDEHÖHEN B.W. BIS ZUFÜGEN

3.1.8 DACHNEIGUNG : SATTELDACH (SD) UND ZELTDACH (ZD) :
SYMETRISCHES SATTELDACH MIT FLÄCHEN ÜBER 10M 18° – 24° BZW. ZELTDACH WÄRE IN BEBAUUNGSPLAN ANGEGEBEN.
DIE DACHNEIGUNGEN VON HAUPT- UND NEBENGEBÄUDEN SIND ÜNBERALLE DER FESTGESETZTEN BEZIEHEN SO ZU WÄHLEN, DASS KEINE VERSCHIEDENEN BZW. VERWÄTZENDEN DER DACHFLÄCHEN ERFÜTTERN. DIE RÜNDESTABSTAND VON DACHFLÄCHE NEBENGEBÄUDE ZU DACHFLÄCHE HAUPTGEBÄUDE MAT RÜNDESTENS 30 cm ZU BETRAGEN.

3.1.9 FIRSTÜBE : FÜR HAUSTYP E+I MAX. 9,00 m UND FÜR E+D MAX. 8,50 m ÜBER MITTELGRÜNE GELÄNDE.

3.1.10 FIRSTRICHTUNG BEI SATTELDACH

FIRSTRICHTUNG BEI PULTDACH

3.2 NEBENGEBÄUDE UND GARAGENBAUTEN

3.2.1 TRAUFHÖHEN : MAXIMAL 2,75m

3.2.2 SD 30°–38° DACHNEIGUNG: ALS SATTELDACH ODER ALS PULTDACH, DAS ANN WOHNGEBÄUDE ANGEPASSEN WÄRE; MIT EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 18° UND 38° BEI ANBAU AN BERÄITS ERSTELLTE GEBÄUDEGARAGEN IST ZÜGEBLIEB DACHNEIGUNG ZU ÜBERNEHMEN.

ZD 30°–38° ZELTDACHFORMEN SINDIT GEÄNDERT AN A.GRUNDSÄTZEN VORGESEHEN EINLÄUTEN WÄRE NACH ART.7 BAYBAU DIE ABWEICHUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN VERGÜLT.

3.2.3 FIRSTRICHTUNG BEI SATTELDACH

FIRSTRICHTUNG BEI PULTDACH

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAULINIE: GEMÄSS §23 ABS.2 BAUNVO BAULINIE ZWINGEND EINZUHALTEN

BAUGRENZE: GEMÄSS §23 ABS.3 BAUNVO:
DIESE KANN IN EINMÄNDERUNG MIT DER ABSTÄNDSMÄSSIGEN UM 1,0 m ÜBERSCHREITEN WÄRMEN, WENN DIESE STÖRÜTZBARKEITEN VERGÜNSTIGT GEKANNT BLEIBT

5. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRE : DIE EXAKTE ABGRENZUNG IST DER AUSTEIGEN DURCHAMPLEITUNG DER STRASSENPLANUNG VORBEHALTEN !

5.1 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5.2 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

5.3 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
GEMISCHT GENUTZTE WOHNSTRASSE MIT FUSSGÄNGERVORRECHT

5.4 MENGENBESTIMMTEN AUS SCHOOTSTREIFEN ODER NOT PFLASTERFLÄCHE AUF PRIVATGRUNDEN UNTERBAU. WÖHNGEBIEGE AUSBILDUNG ZUM STRASSENRAUM

5.5 STRASSENBEGLEITGRÜN : ALS BEPARBARE BEPFLÜTGUNG MIT SCHOTTERRASEN ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

5.6 FUSSWEGE MIT BESONDERSTEN ÖFFENTLICHEN UÖFFNÜTFÜEN BREITE 3,0 m, DAVON 1m,1,50 m BIZEL : SCHOTTERRASE ALS WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG

5.7 GARAGENEINFAHRTEN GESTALTUNGSZWECKE:
ALS ÖBERFLÄCHENBELAG KÖNNEN SPÜRBANDER IN ZIEGEL- ODER GRANITPÄSTAIL, HERLÜGT WÖRDEN. VERSIEGELTE FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG. PFLASTERBELAG MIT MIND. 1,5 CM BREITEN RASENFUGEN SIND ERLAUBT

5.8 REIN LANDWIRTSCHAFTLICHEN ERSCHLIESSUNGSWEGE: NICHT FÜR WEITERE WOHNERSCHLIESSUNG VERWENDBAR

5.9 STRASSENBELEUCHTUNG ALS STAND - UND AARGARPLEUCHTEN,VORGESCHLAGEN WÄRE FABR.LENNER & FISCH MOD.CASTOR MIT SCHIRMORNAMENTEN 950 CM

5.10 V VERKEHRSBEHRUHIGTER BEREICH

6.0 ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN UND BEGRÜNUNGSSCHÜTZSTREIFEN

OFFENE ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN ZUR ABLEITUNG DES REGEN-UND OBERFLÄCHENWASSERS. NACH MÖGLICHKEIT AUSBILDUNG ALS FLACHE MULDENGRÄBEN MIT ABGRENZTÜNGEN GRÜNNÄCHENBÄCHE. DER GRÄBENABGRENZTÜSSTREIFEN IST ALS EXTENSIVE WIESE ZU BEPFLÜTGEN UND DARF NICHT DÜNGEN WERDEN. GARGÜSTELLEN MÜT GEÖFFÜTÜÜN ARE RUNDE BZW DUTE ZULÄSSIG

7.0 GRÜNORDNUNG PLANLICHE FESTSETZUNG

7.1 ÖFFENTLICHE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN (SPIELPLÄTZE, FREIZEIT)

7.2 BESONDERBARKEITE GRÜNORDNÜCKEN (EINHEIGE UND ÖFFFÜLÜNGEN): BEI DER GESTALTUNG DER HAUSGÄRTEN SOLLEN NUR HEIMISCHE GEHÖLZ- UND LAUBGEHÜLZE VERWENDET WERDEN. BAUMSCHULÜCKE SIND ZU VERMEIDEN. IN DEN VORGÄRTEN BZW. EIN- FAHRTZONEN DÜLL ZUÄÄNG. EIN GRÜNÜÜNÜNGEN LAUBBAUM GEPFLANZT SEIN

7.3.1 HAUSGÄRTEN MIT EINFRIEDUNG: EINAN MÖÜLICH, ABER NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN. : OOFERN EIN ZAUN ERRICHTET WÄRE, IST EB AUF DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTEN ZAUNFLUCHT ZU ERRICHTEN. AUSSERDEM KÖNNEN ZÄUNE AUF DEN GRUNDSTÜCKSGRÄNZEN ZWISCHEN DIES PARZELLEN ERLAUBT WÄRE.

7.3 OFFENSTELLPÜRÜÜNÜ BÄUME IN ÖFFENTLICHEN BEREICH MIT LAUBBAUMÄRMEN AUS LISTE 2 ALS VOLLSTÄNDÜNÜ 3-4x VERPFLANZT; STAMMUMFANG 14-16CM

7.3.1 BEÜÜNÜNÜ DES ÖFFENTLICHEN RAUMES IN ZWECKMÄSSIGEN
BEPFLÄNZUNG MIT OBSTBÜLÜPÜÜNÜÜNÜ FREISTÜÜNÜÜNÜ LAUBBÄUMEN STAMMUMFANG 14 CM. ZU VERPFLÄNZÜ: BÄUME SIND BIS ZU ANFÜÜNÜÜN ÜÜNÜÜNÜ

7.4 ÜÜTÜÜNÜÜNÜÜ:
FREIWÄCHSENDE FÜLÜHÜCÜE BEPFLÄNZUNÜ MIT

7.4.1 BÄÜMÜN AUÜ LISTÜ E
RÜNÜÜTÜPÜLÄNZÜÜÜÜ STÜ 12-14 CM

7.4.2 STRÄÜCHÜÜ AUÜ LISTÜ II
RÜNÜÜÜ PFLÄNZÜÜÜÜÜÜ: 2x VERPFLÄNZT 100/150 CM
PFLÄNZÜÜÜÜÜÜ 3 STÜCKM

7.5 HAÜSÜÜÜÜ UÜÜ STRÄÜCHÜÜ AUÜ PRIVATGRÜNÜ

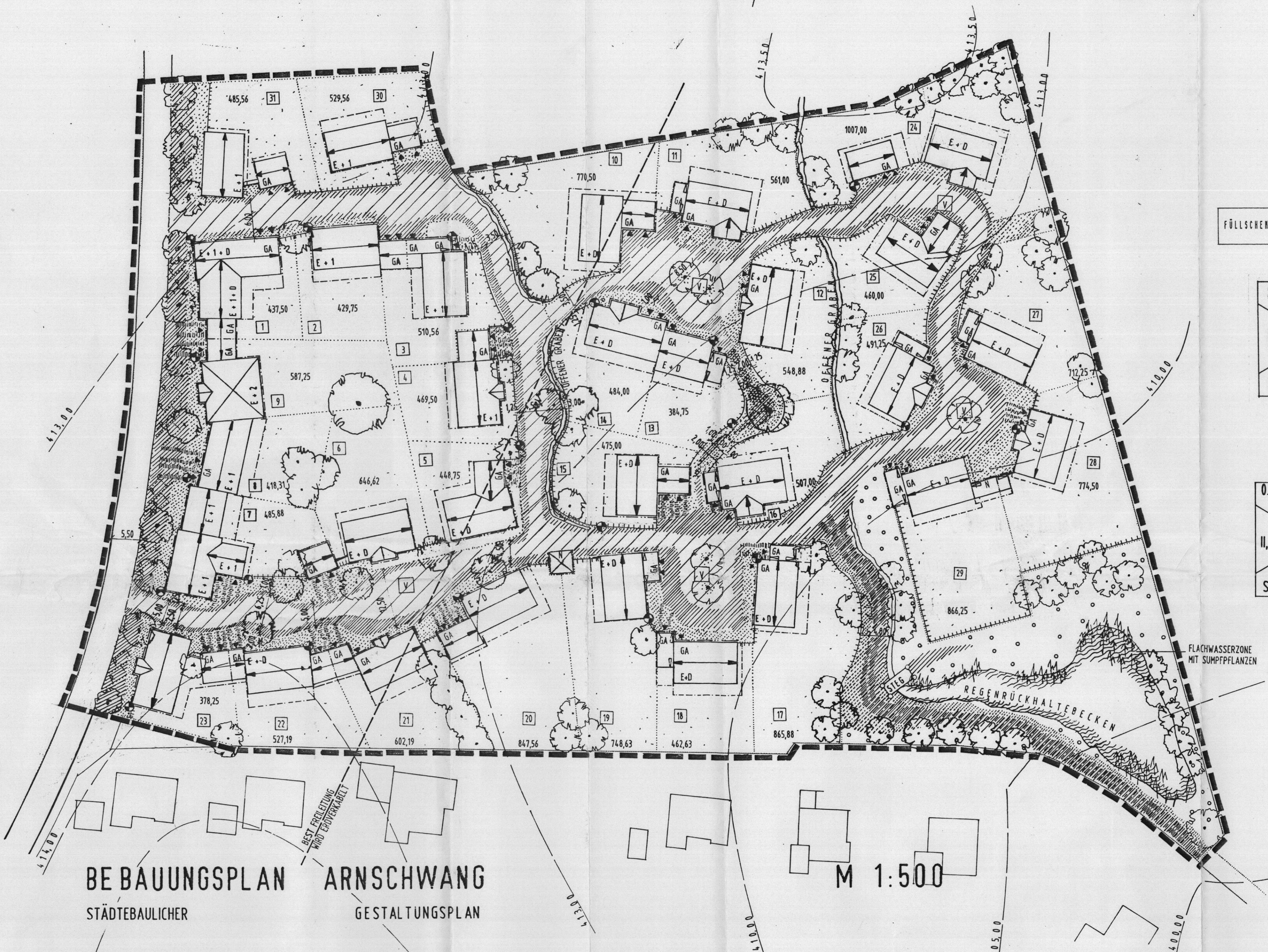
7.5.1 BEPFLÄNZÜNÜ AUÜ LISTÜ I RÜNÜÜTÜÜÜ STÜCKÜ PRÜ 400 ÜÜ AÜS GRÜPPÜ

7.5.2 BEPFLÄNZÜNÜ AUÜ LISTÜ II ÜÜ : MINÜ.5 STÜCKÜ PRÜ 400 ÜÜ AÜS GRÜPPÜ

8.0 GRÜNORDNUNG TEXTLICHE FESTSETZUNG

8.1 BESONDERÜNÜ IN ÖFFENTLICHEN UNÜ HÜLÜÖFFÜNÜLICHÜN RÄUMÜ
DIÜ PFLÄNZÜNÜ UNÜ SÄÜMÜ SÜLÜÜ ÜÜÜ ÜÜÜÜÜÜ

BEBAUUNGSPLAN



BEBAUUNGSPLAN ARNSCHWANG

STÄDTEBAULICHER GESTALTUNGSPLAN

M 1:500

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG

(§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

1. GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 **WA** DAS BAUGEBIET IST "**ALLGEMEINES WOHNGEBIET**" GEMÄSS § 4 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS.2 DER BEKANTMACHUNG DER NEUFASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23. JANUAR 1990

2.2 **O** BAUWEISE: NACH § 22 ABS. 1+2 BAUNVO SETZT DER BEBAUUNGSPLAN DIE BAUWEISE ALS **OFFENE BAUWEISE** FEST.
ABWEICHEND DAZU GILT FÜR DIE PARZELLEN 1; 7; 8 u. 9 EINE GESCHLOSSNE BAUWEISE.

2.3 ZULÄSSIG SIND WOHNGEB. MIT MAX.ZWEI WOHNUNGEN, LÄDEN,SCHANK/SPEISEWIRTSCHAFTEN UND KL.HANDWERKSBETRIEBE MIT NICHTSTÖRENDEM GEWERBE

DIE BESCHRÄNKUNG DER ANZAHL DER WOHNUNGEN GILT NICHT FÜR DIE PARZELLEN 1; 7; 8 u. 9.
GEWERBLICHE NUTZUNGEN SOLLTEN VORZUGSWEISE IN DER BEBAUUNG ENTLANG DES FLACHSGRABENS STATTFINDEN.

2.4 **N** **NEBENANLAGEN**: GEMÄSS § 14 BAUNVO ZULÄSSIG FÜR KLEINTIERHALTUNG, GARTENBAUBETRIEBE UND ANLAGEN FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME, WASSER UND RECYCLING,AUCH FALLS KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.

2.5 **GA** GEMÄSS § 1 ABS.6 NR.1 BAUNVO SIND IM GELTUNGSBEREICH DIESES **WA**'s AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN : GARTENBAUBETRIEBE,SOWIE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, SOFERN DIE ALLGEMEINEN ZWECKBESTIMMUNGEN DES BAUGEBIETS GEWAHRT BLEIBEN. NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS WERDEN: ANLAGEN FÜR VERWALTUNG UND FÜR SPORTLICHE ZWECKE, SOWIE TANKSTELLEN AUCH ALS AUSNAHME NICHT. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

2.6 BEI **GARAGEN U.GARAGENGEBÄUDEN**, DIE MIT DEM WOHNHAUS VERBUNDEN SIND, KÖNNEN DACHAUFBAUTEN NACH RÜCKSPRACHE MIT DEM LANDRATSAMT CHAM GRUNDSÄTZLICH ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE RECHTSVORSCHRIFTEN DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG EINGEHALTEN SIND.

2.7 **STELLFLÄCHEN** SIND IN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN MEHRZWECKSTREIFEN ZULÄSSIG. NACH § 12 ABSATZ 6 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE ÜBER 3,5 TONNEN, OMNIBUSSE UND DEREN ANHÄNGER NICHT ZULÄSSIG.
FÜR DIE PARZELLEN 1; 7; 8 u. 9 SIND ÖSTLICH DER BAUGRENZEN KEINE STELLFLÄCHEN ZULÄSSIG.

2.8 **P** **ÖFFENTLICHES PARKEN** IST IM BEFESTIGTEN MEHRZWECKSTREIFEN AUF DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN MÖGLIICH.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 UND 18 BAUNVO)

3.1 HAUPTGEBÄUDE

BAUTYPEN: E+1+D: Erdgeschoß, Obergeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
E+2 : Erdgeschoß und zwei Obergeschoße
E+1 : Erdgeschoß und Obergeschoß
E+D : Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

	PARZELLE	1	9	7	23	ÜBRIGE	
3.1.1	BAUTYPEN	E+1+D	E+2	E+1	E+1	E+1	E+D
3.1.2	GRUNDFÄCHENZAHL	0,6	0,4	0,5	0,4	0,3	0,3
3.1.3	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	1,6	0,9	0,9	0,6	0,5	0,5
3.1.4	VOLLGESCHOSSE MAX.	3	3	2	2	2	2
3.1.5	TRAUFHÖHEN MAX. HANGOBERSEITIG	8,15m	8,9m	5,9m	5,9m	5,9m	5,4m
	HANGUNTERSEITIG	8,25m	9,0m	6,2m	6,2m	6,2m	5,1m

FÜR DIE BAUPARZELLE 1 WIRD ENTSPRECHEND §17 ABS.2 PKT.1 AUS BESONDEREN STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN, DIE OBERGRENZE NACH § 17 ABS.1 ÜBERSCHREITENDE GRUNDFLÄCHENZAHL BZW. GESCHOSSFLÄCHENZAHL FESTGELEGT.
Die Grundflächenzahl von 0,4 ist auch bei Parzelle 7 überschritten (§17 Abs.1 BauNVO)
DIE TRAUFHÖHEN WERDEN VOM NATÜRL.GOK O.VON DEN DURCH DIE ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN HERGESTELLTEN GELÄNDEHÖHEN BIS TATSÄCHLICHEN ODER GEDACHTEN SCHNITTPUNKT UK SPARREN MIT DER AUSSENWAND GEMESSEN. DEN EINGABEPLÄNEN SIND DIE TATSÄCHL.U. GEPLANTEN GELÄNDEHÖHEN Ü.NN BEIZUFÜGEN

3.1.6 **SEITENVERHÄLTNIS** (GIEBELSEITE ZU TRAUFSEITE): HAUSBREITE ZU LÄNGE SOLLTE MINDESTENS 1 : 1,4 BETRAGEN DIE GEBÄUDEBREITE WIRD AUF MAXIMAL 11,0 M FESTGESETZT

3.1.7 **KNIESTOCK:** FÜR HAUSTYP E+D U. E+1+D ERLAUBTE KNIESTOCKHÖHE GRÖSSER ODER GLEICH 1,50m. DER KNIESTOCKBEREICH SOLLTE IN HOLZ AUSGEFÜHRT WERDEN ODER MIT HOLZ VERKLEIDET WERDEN (AUSNAHME, WENN DIE GLIEDERUNG BEREITS DURCH GEPLANTE FENSTER IM KNIESTOCKBEREICH GEWÄHRLEILEISTET IST).
FÜR E+1 UND E+2 IST KEIN KNIESTOCK IM DG ERLAUBT.

3.1.8 SD 18°-28° **DACHNEIGUNG** : SATTELDACH (SD) UND ZELTDACH (ZD)
SYMETRISCHES SATTELDACH MIT FLACHER DN VON 18° - 28° BZW. ZELTDACH WO IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESEN.
DIE DACHNEIGUNGEN VON HAUPT- UND NEBENGEBÄUDEN SIND INNERHALB DER FESTGESETZTEN NEIGUNGEN SO ZU WÄHLEN, DASS KEINE VERSCHNEIDUNGEN BZW. VERSETZUNGEN DER DACHFLÄCHEN ENTSTEHEN. DER MINDESTABSTAND VON DACHFLÄCHE NEBENGEBÄUDE ZU DACHFLÄCHE HAUPTGEBÄUDE HAT MINDESTENS 30 cm ZU BETRAGEN.

3.1.9 ZD 18°-28° **FIRSTHÖHE** : FÜR HAUSTYP E+1 MAX. 9,00 m UND FÜR E+D MAX. 8,50 m ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE.

3.1.10 ◄——► **FIRSTRICHTUNG BEI SATTELDACH**

◁ ▷ **FIRSTRICHTUNG BEI PULTDACH**

3.2 NEBENGEBÄUDE UND GARAGENBAUTEN

3.2.1 **TRAUFHÖHEN** : MAXIMAL 2,75m

3.2.2 SD 18°-38° ZD 18°-38° **DACHNEIGUNG** :ALS SATTELDACH ODER ALS PULTDACH, DAS ANS WOHNGEBÄUDE ANGESCHOBEN WIRD; MIT EINER DACHNEIGUNG ZWISCHEN 18° UND 38° BEI ANBAU AN BEREITS ERSTELLTE GRENZGARAGEN IST DIESELBE DACHNEIGUNG ZU ÜBERNEHMEN.

3.2.3 **GRENZGARAGEN**:SOWEIT GEBÄUDE AN D.GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, WIRD NACH ART.7 BAYBO DIE ABWEICHUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN GEREGELT

3.2.4 **FIRSTRICHTUNG BEI SATTELDACH**

FIRSTRICHTUNG BEI PULTDACH

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAULINIE: GEMÄSS §23 ABS.2 BAUNVO BAULINIE ZWINGEND EINZUHALTEN

BAUGRENZE: GEMÄSS §23 ABS.3 BAUNVO;
DIESE KANN IM EINVERNEHMEN MIT DEM KRIESBAUMEISTER UM 1,0 m ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE STÄDTEBAULICHE GRUNDIDEE GEWAHRT BLEIBT

5. ÖFFENTLICHE STRASSENRÄUME (DIE EXAKTE ABGRENZUNG IST DER WEITEREN DURCHARBEITUNG DER STRASSENPLANUNG VORENTHALTEN)

5.1 **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

5.2 **STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**

5.3 **VERKEHRSFLÄCHEN** BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
GEMISCHT GENUTZTE WOHNSTRASSE MIT FUSSGÄNGERVORRECHT

5.4 **MEHRZWECKSTREIFEN** ALS SCHOTTERSTREIFEN ODER MIT PFLASTERBELAG AUF FROSTSICHEREM UNTERBAU. HÖHENGLEICHE AUSBILDUNG ZUM STRASSENRAUM

5.5 **STRASSENBEGLEITGRÜN** : ALS BEFAHRBARE BEFESTIGUNG MIT SCHOTTERRASEN
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

5.6 **FUSSWEGE** MIT BEIDSEITIGEN ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN BREITE 3,0 m. DAVON ca.1,50 m KIES - SCHOTTERWEG ALS WASSERGEBUNDENE BEFESTIGUNG

5.7 **GARAGENZUFAHRTEN** GESTALTUNGSHINWEIS:
ALS OBERFLÄCHENBELAG KÖNNEN SPURBAHNEN IN ZIEGEL- ODER GRANITMATERIAL VERLEGT WERDEN. VERSIEGELTE FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG. PFLASTERBELÄGE MIT MIND. 2,5 CM BREITEN RASENFUGEN SIND ERLAUBT

5.8 REIN **LANDWIRTSCHAFTLICHER ERSCHLIESSUNGSWEG:** NICHT FÜR WEITERE WOHNERSCHLIESSUNG VERWENDBAR.

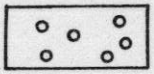
5.9 **STRASSENBELEUCHTUNG** ALS STAND - UND WANDARMLEUCHTEN.VORGESCHLAGEN WIRD FABR.LEHNER & FISCH MOD.CASTOR MIT SCHIRMDURCHMESSER 550 CM

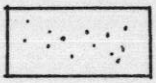
5.10 V **VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH**

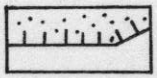
6.0 ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN UND REGENWASSERRÜCKHALTETEICH

OFFENE ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN ZUR ABLEITUNG DES REGEN-UND OBERFLÄCHENWASSERS. NACH MÖGLICHKEIT AUSBILDUNG ALS FLACHE MULDENGRÄBEN MIT ABSCHNITTSWEISEN SENKENBEREICHEN. DIE GRABENRANDBEFESTIGUNG IST LEDIGLICH MIT RASENSODEN UND NUR IM BEDARFSFALL AN STEILEN ÜBERGANGSSTELLEN MIT GEOTEXTILIEN WIE KOKOS ODER JUTE ZULÄSSIG

7.0 GRÜNORDNUNG PLANLICHE FESTSETZUNG

7.1  **ÖFFENTLICHE GRÜN - UND FREIFLÄCHEN** (SPIELFLÄCHE, FREIZEIT)

7.2  **NICHTÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN: BEI DER GESTALTUNG DER HAUSGÄRTEN SOLLEN NUR HEIMISCHE OBST-UND LAUBGEHÖLZE VERWENDET WERDEN. NADELGEHÖLZE SIND ZU VERMEIDEN. IN DEN VORGÄRTEN bzw. EIN- FAHRTSZONEN SOLL ZUMIND. EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM GEPFLANZT SEIN

7.2.1  **HAUSGÄRTEN** MIT EINFRIEDUNG (ZAUN MÖGLICH, ABER NICHT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN). SOFERN EIN ZAUN ERRICHTET WIRD, IST ER AUF DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTEN ZAUNFLUCHT ZU ERRICHTEN. AUSSERDEM KÖNNEN ZÄUNE AUF DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZWISCHEN ZWEI PARZELLEN ERRICHTET WERDEN.

7.3 **ORTSBILDPRÄGENDE BÄUME** IM ÖFFENTLICHEN BEREICH MIT LAUBBAUMBÄUMEN AUS LISTE I ALS SOLITÄRBÄUME 3-4x VERPFLANZT; STAMMUMFANG 14-16CM

7.3.1 **BEGRÜNUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES IM INNENBEREICH**
BEPFLANZUNG MIT ORTSBILDPRÄGENDEN FREISTEHENDEN LAUBBÄUMEN
STAMMUMFANG 16 CM; 3x VERPFLANZT; BÄUME SIND BIS 3m AUSZUASTEN

7.4 **ORTSRANDGRÜN:**
FREIWACHSENDE FELDHECKE BEPFLANZUNG MIT

7.4.1 **BÄUMEN AUS LISTE I**
MINDESTPFLANZGRÖSSE STU 12-14 cm

7.4.2 **STRÄUCHER AUS LISTE II**
MINDEST PFLANZGRÖSSE: 2x VERPFLANZT 100/150 CM
PFLANZDICHTE 1 STÜCK/qm

7.5 **HAUSBÄUME** UND STRÄUCHER AUF PRIVATGRUND

7.5.1 BEPFLANZUNG AUS LISTE I MINDESTENS 2STÜCK PRO 400 qm

7.5.2 BEPFLANZUNG AUS LISTE II u. III MIND.5 STÜCK PRO 400 qm ALS GRUPPE

8.0 GRÜNORDNUNG TEXTLICHE FESTSETZUNG

8.1 **BEGRÜNUNG IM ÖFFENTLICHEN UND HALBÖFFENTLICHEN RAUM**
DIE PFLANZUNG VON GEHÖLZEN AUS DER GIFTPFLANZENLISTE (SIEHE BEKANNTMACHUNG DES BUNDESMINISTERS FÜR JUGEND, FAMILIE UND GESUNDHEIT) IST ZU VERMEIDEN

8.2 BEI **PFLANZUNGEN** IST DAS AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BÜRGERLICHEN GESETZBUCH ART. 71 -74 (**GRENZABSTÄNDE**) ZU BEACHTEN

8.3 **GESCHNITTENE HECKEN** SIND ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM UND ZUR FREIEN LANDSCHAFT NICHT ZULÄSSIG

8.4 FOLGENDE **PFLANZARTEN** SIND **UNZULÄSSIG**

THUJA	ALLE ARTEN
CHAMAECYPARIS	ALLE ARTEN
PICEA EXCELSA	FICHTE

HÄNGE- UND TRAUERFORMEN NATÜRLICH WACHSENDER GEHÖLZE
BUNTLAUBIGE GEHÖLZE

8.5 **PFLANZGEBOT:**
DAS PFLANZGEBOT UMFASST DIE PFLANZMASSNAHMEN VON PUNKT 7.3 - 7.5 DER ORTSBILDPRÄGENDEN BÄUME

8.6 **PFLANZZEITPUNKT**
DIE PFLANZMASSNAHMEN AUF ÖFFENTLICHEM GRUND SIND IM JAHR DER FERTIGSTELLUNG DER BAUMASSNAHMEN ABZUSCHLIESSEN
DIE PFLANZMASSNAHMEN AUF PRIVATEM GRUND SIND IM 2 JAHR NACH ROHBAUFERTIGSTELLUNG ABZUSCHLIESSEN

8.7 PFLANZLISTE

8.7.1 LISTE I BÄUME

ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
ALNUS GLUTINOSA	SCHWARZERLE
BETULA VERRUCOSA	SANDBIRKE
FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	GEM.EBERESCHE
JUGLANS REGIA	WALNUSS
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
QUERCUS RUBUR	STIELEICHE
SALIX ALBA	SILBERWEIDE
SORBUS AUCUPARIA	GEM. EBERESCHE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE
OSTGEHÖLZE	ALLE ARTEN ALS HOCHSTAMM

8.7.2 LISTE II STRÄUCHER

CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
CORYLUS AVELLANA	GEM.HASEL
CRATAEGUS MONOGYNA	EINGRIFFELIGER WEISSDORN
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
ROSA CANNINA	HUNDSROSE
SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLUNDER
SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBEN-HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
CORNUS SANGUINEA	
VIBURNUM OPULUS	
LIGUSTRUM VULGARE	
LONICERA XYLOSTEUM	

8.7.3 LISTE III GASTGEHÖLZE

AMELANCHIER OVALIS	GEM.FELSENBIRNE
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
HIPPOPHAE RHAMNOIDES	SANDDORN
KOLKWITZIA AMABILIS	KOLKWITZIE
LIGUSTRUM VULGARE	GEM.LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	ROTE HECKENKIRSCHE
RIBES ALPINUM	ALPENJOHANNISBEERE
SYRINGA VULGARIS	GEM. FLIEDER
PYRACANTHA COCCINEA	FEUERDORN
VIBURNUM OPULUS	GEM.SCHNEEBALL
CORNUS MAS	
VIBURNUM LANTANA	

B BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

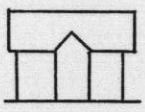
(§ 9 ABS.4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT ART.91 ABS.3 BAUBO)

9. FESTSETZUNGEN ZUR BAUGESTALTUNG

9.1 HAUPTGEBÄUDE

9.1.1 **BAUKÖRPER** AUSBILDUNG ALS KLARER BAUKÖRPER MIT RECHTECKIGEM GEBÄUDEGRUNDRISS. GEBÄUDEEINSCHNITTE/VORSPRÜNGE/ERKER SIND AUSSER DEN IM PLAN FESTGELEGTEN NICHT ZULÄSSIG.

9.1.2 **DACHFORM UND DACHDECKUNG** : SYMETRISCHES SATTELDACH BZW. ZELTDACH WIE IM PLAN FESTGELEGT: DN s.Ptk.3.1.8. KRÜPPELWALMDÄCHER SIND UNZULÄSSIG; DACHDECKUNG AUS KLEINTEILIGEM MATERIAL. DACHZIEGEL FARBE: NATURROT ODER VERMISCHT MIT GELBBRANDZIEGEL ODER ZIEGEL IN FLAMIERTER AUSFÜHRUNG. AUF DER ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM ZUGEWANDTEN DACHFLÄCHE SIND SOLARZELLEN NICHT ZULÄSSIG. NACH MÖGLICHKEIT SOLL DAS DACH DES HAUPTBAUKÖRPERS VON SATELITENANTENNEN ODER SONSTIGEN AUFBAUTEN FREIGEHALTEN BLEIBEN.

9.1.3  AUFGESETZTE **DACHGAUBEN** SIND NICHT ZULÄSSIG. DACHGAUBEN NUR ALS SATTELDACHSTANDGAUBEN WIE z.B. ZWERCHGIEBEL. LIEGENDE DACHFLÄCHENFENSTER SIND ZULÄSSIG, SOWEIT SIE ZUR BELICHTUNG VON WOHNRÄUMEN NOTWENDIG SIND.

9.1.4 **DACHÜBERSTÄNDE**
ÜBERSTAND AN DER TRAUFE BIS MAX. 70 CM. WIRD DER TRAUFÜBERSTAND VON DER ÜBRIGEN DACHFLÄCHE MIT EINEM HÖHENSPRUNG ABGESTUFT, ODER DURCH EIN ANDERSARTIGES EINDECKUNGSMATERIAL z.B. MIT BLECHEINDECKUNG DIVERENZIERT, SO IST EIN DACHÜBERSTAND BIS 150 CM ZULÄSSIG. ORTGANGÜBERSTAND BIS MAX. 50 CM; BEI BALKONANBAUTEN KANN DER DACHÜBERSTAND DIE TIEFE DES BALKONS HABEN MAX. 150 CM.
PFETTENKÖPFE AM ORTGANG SOLLTEN NICHT SICHTBAR AUSGEBILDET SEIN. FLUGSPARREN KÖNNEN ENTFALLEN

9.1.5 **SOCKEL:** DIE SOCKELPUTZSTRUKTUR UND SOCKELFARBE IST ENTSPRECHEND DEM GEBÄUDEWANDPUTZ, SOWIE OHNE BAULICHEM ABSATZ AUSZUFÜHREN

9.1.6 **WANDOBERFLÄCHE** : VERPUTZTE WANDFLÄCHEN ALS GLATTPUTZE. ANSTRICHE SIND IN PASTELL O.WEISS AUSZUFÜHREN. GROSSFLÄCH. WANDVERKLEIDUNGEN AUS ZEMENTFASERPLATTEN, PLASTIK, METALL ODER BETON SIND UNZULÄSSIG HOLZVERKLEIDUNGEN UND HOLZKONSTRUKTIONEN SIND ZULÄSSIG.

9.1.7 **WANDÖFFNUNGEN:** FENSTER UND TÜREN SIND ALS STEHENDE RECHTECKFORMATE AUSZUBILDEN. FENSTER UND TÜRELEMENTE DÜRFEN NICHT MITEINANDER VERBUNDEN WERDEN. UNTERSCHIEDL. FENSTERFORMATE SOLLTEN GLEICHGENEIGTE DIAGONALEN AUFWEISEN. HAUSTÜREN SIND NUR IN HOLZ MIT ODER OHNE VERGLASUNG ZULÄSSIG. RUND- ODER SEGMENTBÖGEN SIND NICHT ZULÄSSIG

9.1.8 **BALKONE** ÜBER ECK VON GIEBEL- UND TRAUFSEITE SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BALKON SOLLTE ALS EIGENSTÄNDIGES GESTALTUNGSELEMENT MIT DACH, z.B.ALS ABGESETZTER PULTANBAU DEM HAUPTGEBÄUDE ANGEGLIEDERT WERDEN. DIE BALKONE AN DEN GIEBELSEITEN SOLLTEN SYMETRISCH ZUR GIEBELACHSE AUSGEFÜHRT WERDEN. IN DEN ÖFFENTLICHEN RAUM EINKRAGENDE BALKONE DÜRFEN IN DER GRUNDFLÄCHE NICHT GRÖSSER ALS 1,5m² SEIN. ALS BRÜSTUNGEN SIND LEICHTE, TRANSPARENTE KONSTRUKTIONEN ZU WÄHLEN. VORGESCHLAGEN WERDEN SENKRECHTE HOLZLATTEN ODER STAHLGITTERSTÄBE

9.2 NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN

9.2.1 ZUGELASSEN SIND NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN STELLEN

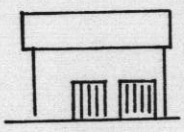
9.2.2 **DACHFORM** WIE BEI WOHNGEBÄUDE s.Pkt. 9.1.2 ZULÄSSIG, JEDOCH AUCH ALS PULTGEBÄUDE, DIE AN DAS HAUPTGEBÄUDE ANGESETZT WERDEN.

9.2.3 **DACHNEIGUNG** BINDEND VORGESCHRIEBEN ALS STEILDACHAUSFÜHRUNG 18°-35°

9.2.4 ALS **DACHEINDECKUNG** IST FÜR NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN EINE ZIEGELEINDECKUNG NICHT BINDEND VORGESCHRIEBEN. PREISGÜNSTIGERE DECKUNGSMATERIALIEN SIND ERWÜNSCHT. JEDOCH SOLLTEN DANN AUCH VERSCHIEDENARTIGE MATERIALIEN VISUELL UNTERSCHIEDLICH SEIN. EINE KOMBINATION VON NATURFARBENEN DACHZIEGEL MIT ROTEINGEFÄRBTEN BETONPFANNEN IST NICHT BEABSICHTIGT. KUPFER- UND TITANZINKBLECHEINDECKUNG ZULÄSSIG

9.2.5 **AUSSENWÄNDE:** AUSFÜHRUNGSMÖGLICHKEITEN WIE IN Pkt. 9.1.6; IN MASSIVBAUWEISE SOLLTEN BETONSTEINE VERWENDET WERDEN. IN HOLZSTÄNDERKONSTRUKTIONEN VERKLEIDUNG ALS ÜBERLUKTE-O. LEISTENSCHALUNG

9.2.6 **ÖFFNUNGEN:** BEI DOPPELGARAGEN SIND 2 GETRENNTE ZUFAHRTSTORE VORGESCHRIEBEN. DIE TORE SOLLEN BÜNDIG MIT DER AUSSENFASSADE bzw.AUSSEN ANGESETZT WERDEN. AUSFÜHRUNG ALS HOLZTORE MIT SENKRECHTER OD.DIAGONALER BEPLANKUNG WIRD VORGESCHLAGEN. DIE EINFAHRT, BEI IM HAUPTGEBÄUDE INTEGRIERTEN GARAGEN,DARF MAX.15 CM ÜBER O.UNTER OK-FAHRBAHN LIEGEN.ZUFAHRTEN BENACHBARTER GARAGEN SIND HÖHENGLEICH AUSZUBILDEN.



9.3 EINFRIEDUNGEN

EINZÄUNUNGEN DES HAUSVORGARTENS ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM HIN SIND GRUNDSÄTZLICH NICHT MÖGLICH.
ABGRENZUNGEN ZU DEN ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN SIND WIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT, NUR ALS TRANSPARENTE HOLZLATTEN - bzw. HANICHELZÄUNE UND/ODER FELDHECKENARTIGE EINPFLANZUNGEN ZULÄSSIG. EINFRIEDUNGS-MAUERN UND DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG, DA HÄUFIG GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN DAMIT VERBUNDEN SIND. FÜR DIE ZAUNPFOSTEN SIND NUR PUNKTFÖRMIGE FUNDAMENTE 10 CM UNTER GOK ZULÄSSIG. DIE ZAUNFELDER SOLLEN EINEN 10 CM HOHEN ABSTAND VOM BODEN EINHALTEN, UM DIE WANDERUNG DES IGELS ZU ERMÖGLICHEN. DIE HÖHE DER ZÄUNE WIRD MIT MINDESTENS 1.25 m UND HÖCHSTENS 1,50 m ÜBER OBERKANTE-STRASSE bzw. GELÄNDE FESTGELEGT UND SOLL FÜR DEN GESAMTEN STRASSENZUG EINHEITLICH AUSGEFÜHRT SEIN . EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND AUCH ALS MASCHENDRAHTZÄUNE GESTATTET. BEI ERRICHTUNG VON MASCHENDRAHTZÄUNEN IST EINE HINTERPFLANZUNG MIT LAUBSTRÄUCHERN ERFORDERLICH.
DIE IM PLAN FESTGELEGTEN ZAUNFLUCHTEN SIND EINZUHALTEN.

9.4 AUSSENWERBUNGEN

GEMÄSS ART.13 BAYBO: WERBEANLAGEN ALS EIGENE BAULICHE ANLAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. MIT DEM GEBÄUDE ODER BAUTEILEN FESTVERBUNDENE EIN-RICHTUNGEN SIND NUR ALS SCHILDER MIT EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 0,1 m2 ZULÄSSIG . LEUCHTTAFELN , AUCH SELBSTLEUCHTENDE, SOWIE EINE HÄUFUNG VON WERBEANLAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. WERBEANLAGEN AUF DACHFLÄCHEN SIND EBENSO NICHT ZULÄSSIG.

9.5 FREILEITUNGEN ANTENNENANLAGEN

EVENTUELL ERFORDERLICHE FREILEITUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG IM RÜCK-WÄRTIGEN TEIL DER GRUNDSTÜCKE. ERDVERKABELUNG FÜR STROM, TELEFON UND KABELFERNSEHEN SIND ANZUSTREBEN. PARABOL-UND ANTENNENANLAGEN, SOLLTEN NUR AN RÜCKWÄRT.GEBÄUDEFASSADEN ODER IM GRUNDSTÜCK MONTIERT WERDEN. DIE DACHFLÄCHEN SIND NACH MÖGLICHKEIT DAVON FREIZUHALTEN

9.6 ABFALLBESEITIGUNG

BEHÄLTERSTELLPLÄTZE ZUM SORTIEREN VON VERSCHIEDENSTEM HAUSMÜLL SIND IM WOHNHAUS ODER IM NEBENGEBÄUDE PLANERISCH NACHZUWEISEN. FREISTEHENDEN MÜLLTONNENBOXEN UND EINSTELLHÄUSCHEN SIND UNZULÄSSIG.

9.7 REGENWASSERSPEICHER FÜR DACHWASSER

PRO BAUPARZELLE IST EINE SPEICHERMÖGLICHKEIT FÜR REGENWASSER MIT EINEM MINDESTVOLUMEN VON 2 cbm VORZUSEHEN. EMPFOHLEN WIRD DIE ANLAGE EINES SICKERSCHACHTES ODER EINES TEICHES. EINE KÜNSTLICHE ABDICHTUNG INFOLGE DES DICHTEN BODENS IST NICHT ERFORDERLICH.

C HINWEISE U. NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

10.1 ZUSÄTZLICHE HINWEISE ZU DEN PLANZEICHEN

——————— **BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE**

. . . . . **VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE**

BESTEHENDE GEBÄUDE

[3] **PARZELLENNUMMER** MIT CA-ANGABE DER GRUNDSTÜCKSPAPZELLE IN QUADRATMETER

10.2 PLANGRUNDLAGE

ANGEGEBENE GRENZEN NACH PLÄNEN DES VERMESSUNGSAMTES. AUSSAGEN UND RÜCKSCHLÜSSE AUF DIE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE UND BODENBESCHAFFENHEIT KÖNNEN WEDER AUS KARTENGRUNDLAGE NOCH AUS ZEICHNUNG UND TEXT ABGELEITET WERDEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH DER BayBO IN IHRER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG; SOWEIT AUF EINER BAULINIE GEBAUT WERDEN MUSS, ENTFALLEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN.

10.3 HINWEISE ZU BEEINTRÄCHTIGUNGEN AUF DAS BAUGEBIET

ES IST ZU ERWARTEN, DASS VON DEN ANLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTL. GENUTZTEN GRUNDSTÜCKEN UM DAS BAUGEBIET ZEITWEILIG FOLGENDE IMMISSIONEN AUSGEHEN:

GERUCHSIMMISSION BEIM AUSBRINGEN VON STALLMIST, JAUCHE u.GÜLLE SOWIE BEIM EINSATZ VON PFLANZENSCHUTZMITTELN

STAUBIMMISSIONEN DURCH MÄHDRESCHEN, AUSBRINGEN VON KALKDÜNGER, BODENBEARBEITUNG BEI TROCKENER WITTERUNG

LÄRMIMMISSIONEN BEIM EINSATZ VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN MASCHIENEN AUF DEN NUTZFLÄCHEN UND DEN FLURWEGEN

10.4 ENERGIEVERSORGUNG / HEIZUNG / ENERGIEEINSPARUNG

UMWELTSCHONENDER UND SPARSAMER VERBRAUCH VON ENERGIE IST GEFORDERT. MÖGLICHKEITEN ZUR AKTIVEN U. PASSIVEN ENERGIEGEWINNUNG SOLLTEN MITEINGEPLANT UND FÜR EINE KÜNFTIGE REALISIERUNG VORGESEHEN WERDEN. ZUR VERRINGERUNG VON WÄRMEVERLUSTEN WIRD EMPFOHLEN PUFFERZONEN VORZUSEHEN. z.B. WINTERGÄRTEN IM SÜDEN; SCHUPPEN/WERKRÄUME IM NORDEN. AUF EINE ANORDNUNG DER WOHNRÄUME ENTSPRECHEND DER NATÜRL. WÄRMEHIERARCHIE IST ZU ACHTEN. ENERGIEEINSPARUNG KÖNNTE DURCH VERRINGERUNG DER ÖFFNUNGSFLÄCHEN NACH NORDEN u.DURCH TEMPORÄR. WÄRMESCHUTZ z.B. BEI FENSTER MIT ZUSÄTZL. AUSHÄNGBAREN WINTERFENSTER PASSIEREN.

D VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 23. April 1991 u. 21. April 1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 22. April 1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ARNSCHWANG, DEN 16. Juni 1993

Bayern Gemeinde Arnschwang

MACHT 1. BÜRGERMEISTER

2. BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM April 1992 HAT IN DER ZEIT VOM 27. April 1992 BIS -8. Mai 1992 STATTGEFUNDEN.

ARNSCHWANG, DEN 16. Juni 1993

Bayern Gemeinde Arnschwang

MACHT 1. BÜRGERMEISTER

3. AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM Juli 1992 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 11. Aug. 1992 BIS 10. Sep. 1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ARNSCHWANG, DEN 16. Juni 1993

Bayern Gemeinde Arnschwang

MACHT 1. BÜRGERMEISTER

4. SATZUNG

DIE GEMEINDE ARNSCHWANG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM -8. Juni 1993 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 30. April 1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

ARNSCHWANG, DEN 16. Juni 1993

Bayern Gemeinde Arnschwang

MACHT 1. BÜRGERMEISTER

5. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

DAS LANDRATSAMT CHAM HAT MIT SCHREIBEN VOM 30. Aug. 1993 AZ. ..... GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ERKLÄRT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD. 50-6103 Nr. 1.1.8

8491 Arnschwang DEN 30. Sep. 1993
DATUM

Bayern Gemeinde Arnschwang

Macht
1. Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

DER ANGEZEIGTE UND VOM LANDRATSAMT CHAM NICHT BEANSTANDETE BEBAUUNGSPLAN WURDE AM -9. Sep. 1993 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAGE ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ARNSCHWANG ZI.NR. 13 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 und SATZ 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB UND DIE §§ 214 UND 215 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

ARNSCHWANG, DEN 30. Sep. 1993

Bayern Gemeinde Arnschwang

MACHT 1. BÜRGERMEISTER