

Bebauungsplan „Ziegelfeld“

Textliche Festsetzungen:

1. Bauliche Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO, Absatz 1 und 2

1.2 Maß der baulichen Nutzung als höchst zulässige Grenze

Bei E + UG GRZ = 0,3; GFZ = 0,5

1.3 Bauweise

Offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke

700

1.5 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1

1.6 Gestaltung der baulichen Lage

1.6.1 Einfriedung für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1

straßenseitig:

Art: Holz

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m

Ausführung

Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz

Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend

Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante

Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Straßenoberfläche; unterschiedl. Geländehöhen sind abzuböschten

seitliche Grundstücksgrenzen:

Art: Holz- u. Maschendrahtzaun

Höhe: max. 1,20 m

1.6.2 Lärmschutz

Auf den Parzellen 4 – 10 sind Öffnungen (Fenster, Türen etc.) für Ruheräume nur auf den der Staatsstraße nicht zugewandten Seiten zugelassen.

1.6.3 Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Ziegelfeld“ vom Ing.-Büro G. Amthor-Hörth, freie Landschaftsarch., Marzling, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.6.4 Garagen und Nebengebäude

Die Form, Dachneigung und Gestaltung der Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flach- und Pultdächer sind unzulässig.

Eventuell notwendige Stützmauern sind bis zu einer Maximalhöhe von 1,0 m über OK Straße zugelassen (nur im Bereich von Garageneinfahrten).

1.6.5 Zur planlichen Festsetzung

1.6.5.1 E + UG:

Dachform: Satteldach 28 – 30 Grad neigung

Dachdeckung: braun oder ziegelrot

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: höchstens 0,80 m, nur auf Bergseite zulässig

Sockel: nicht über 0,50 m ab O.K. ursprüngliches Gelände

Traufüberstand: mind. 0,50 m; max. 1,00 m; bei Balkonen max. 0,30 m überstand über Balkonkante

Ortgang: mind. 0,60 m; max. 1,00 m; bei Balkon max. 0,30 m, Überstand über Balkonkante. Balkonbreite max. 1,50 m.

Traufhöhe: bergseitig nicht über 3,80 m gewachsenem Gelände

talseitig nicht über 6,50 m gewachsenem Gelände

bei E + DG nicht über 3,80 m gewachsenem Gelände

