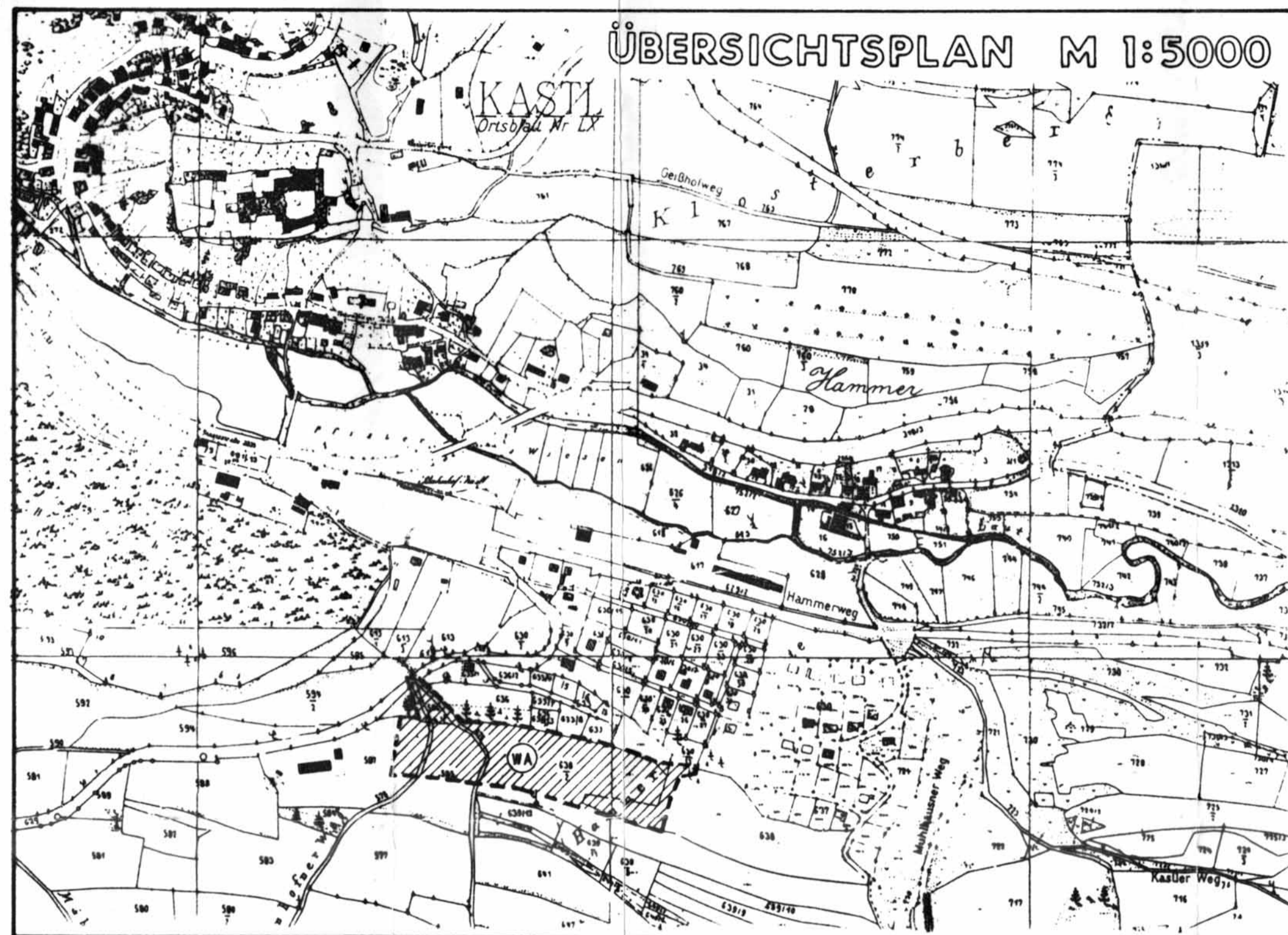


BEBAUUNGSPLAN ERWEITERUNG KASTL — HAMMERBAUERNLEITE III



BEBAUUNGSPLAN LEGENDE

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN IN DER SCHAUBLONE

1	2
3	4
5	6

- ART DER NUTZUNG
 △ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- ZAHLE DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GRZ
- GESCHOSSFÄCHENZAHLE GFZ
- DACHNEIGUNG
- PARZELLENUMMERN FÜR WELCHE DIESE AUSSAGEN GÜLTIG SIND

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB.)

E = D (+U) ERDGESCHOSS ZWINGEND, DG ZULÄSSIG BEI GELÄNDEBEDINGTEN SONDERFÄLLEN UG MÖGLICH

2. BAUWEISEN

— FRIEDSTÜCHUNG
 - - - BAUGRENZE (BLAU)
 — BAULINIE (ROT)

3. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11 BAUGB.)

— STRASSENABGRENZUNGSLINIE (HELLGRÜN)
 - - - GRUNDSTÜCKSGRENZEN NEU (DUNKELGRÜN)
 — GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN (DUNKELGRÜN)
 — VERKEHRSFLÄCHEN (GOLDOCKER)
 — GARAGENEINFÄHRTEN
 — UMBEFESTIGTE FLURWEGE

4. GELTUNGSBEREICH (§ 9 (7) BAUGB.)

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

5. SONSTIGES

□ PARZELLENUMMER
 — HOHENLINIEN (METERABSTAND)
 — BOSCHUNGSBESTAND

B. FESTSETZUNG DURCH TEXT

- DACHNEIGUNG** 38° - 47°
- DACHDECKUNG** BIBERSCHWANZZIEGEL, FALZZIEGEL, MONCH- UND NONNENZIEGEL FARBE NATURROT
- DACHGAUBEN**
 - GIEBEL- ODER SCHLEPPGAUBEN, EINZEL- UND DOPPELGAUBEN
 - EINDECKUNG WIE HAUPTDACH
 - VORDERE UND SEITLICHE DREIECKE VERPUTZT ODER MIT HOLZ VERKLEIDET
 - GAUBENFENSTER STEHENDE FORMATE
 - EINZELGAUBE MAX AUSSENWEITE 1,20 M
 - DOPPELGAUBE MAX AUSSENWEITE 2,30 M
 - ABSTAND ZUM ORTGANG MIN 2,00 M
- DACHÜBERSTÄNDE**
 - TRÄUFE MAX 50 CM
 - ORTGANG MAX 25 CM
- KNIESTOCK** MAX 75 CM VON OK-ROHRETTEN BIS OK-KNIESTOCK
- AUSSENPUTZ** GLATT-REIBE- ODER KRATZPUTZ, FARBEN SIND MIT DER MARKTGEMEINE ABZUSTIMMEN
- SCHALUNG** HOLZSCHALUNGEN ALS AUSSENVERKLEIDUNG SIND BESONDERS IM BEREICH DER GIEBEL UND DER NEBENGAUBE MÖGLICH SIE SIND ALS BODEN- UND DECKEL- BZW DECKLEISTENSCHALUNGEN AUSZUFÜHREN
- FENSTER** DIE FENSTER SIND IN STEHENDE FORMATEN AUSZUFÜHREN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 75 CM KÖNNEN DIE FENSTER QUADRATISCH SEIN ECHTE SPROSSENUNTERTEILUNG WIRD EMPFOHLEN
- SOCKEL** SOCKELHOHEN VON 15 CM DÜRFEN NICHT ODER NUR BEI DURCH DAS GELÄNDE BEDINGTEN SONDERFÄLLEN ÜBERSCHRITTEN WERDEN
- STOCKWERKSHÖHEN** DIE STOCKWERKSHÖHEN DÜRFEN IM EG MAX 2,85 M BETRAGEN
- EINFRIEDUNG** ZULÄSSIG SIND AN DER STRASSESEITE LEBENDE ZAUNE, MANICHEL- ODER LATTENZAUNE AUS HOLZ, HÖCHSTENS 1,20 M HOCH EWSCHEN SOCKEL, WOBEI DIE SOCKELHOHE NICHT MEHR ALS 10 CM BETRAGEN DARF, EMPFEHLUNG KEIN SOCKEL ZAUNE MÜSSEN VOR DEN SAUBER DURCHGEHEND ANGERÄUMT SEIN AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHEN- DRAHTZAUNE IN GRÜNER ODER GRAUER FARBE ZULÄSSIG
- FREILEITUNGEN** FREILEITUNGEN AUSGEWOMMEN HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG DIE ANSCHLÜSSE HABEN DURCH ERDNABEL ZU ERFOLGEN
- NEBENGAUBE (GENEHMIGUNGS- PFLICHTIG)** ZUGELASSEN SIND NUR GEMAUERTE NEBENGAUBE AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTE STELLEN DIE NEBENGAUBE MÜSSEN MIT DEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GEPLANTEN ODER ERRICHTETEN HAUPTGERÄUDEN ÜBEREINSTIMMEN DIES GILT INSBESONDERE FÜR DACHNEIGUNG, - EINDECKUNG, - ÜBERSTÄNDE, AUSSENPUTZ, SCHALUNG, FENSTER UND SOCKEL DACHGAUBEN UND KNIESTÖCKE AUF GARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG STOCKWERKSHÖHEN VON 2,50 M SOLLTEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN SONSTIGE WICHTIGE NEBENGAUBENPFLICHTIGE NEBENGAUBE (Z.B. HOLZLEGEN) GEMÄSS BAYERISCHER BAUORDNUNG

C. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

PFLANZUNGEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN UND ÖFFENTLICHEN BEREICHEN

- OBSTÄUMLA (MIND EIN BAUM JE GRUNDSTÜCK), PFLANZGRÖSSE: MIND H 3-V STU 14/16 MÖGLICHE ARTEN KIRSCH, APFEL, BIRNEN, PFLAUMEN
- KLEINKRÖNIGE BÄUMLA, PFLANZGRÖSSE: MIND H 3-V STU 14/16 ACER CAMPESTRE (FELDAMORN), PYRUS COMMUNIS (HOLZBIRNE) SORBUS ARIA (MEHLBEERE)
- BAUMBESTIMMENDE BÄUMLA, PFLANZGRÖSSE MIND 3-V 16/18 TILIA PLATYPHYLOS (SOMMERLEINDE), TILIA CORDATA (WINTERLEINDE)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- EMPFOHLENE UNTERPFLANZUNG VON ZÄUNEN MIT LEICHTEN STRÄUCHERN PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE), VIBURNUM LANTANA (WOLL SCHNEEBALL), CORULS AVELLANA (HASELNUS), RHAMNUS CATHARTICA (KREUZDORN), CORNUS SANGUINEA (HARTIGEL), ROSA (WILDROSE), SAMBUCUS (HOLLER), EUDORNIUS EUROPAEUS (PFAFFENHÜTCHEN), CRATAEGUS LAEVIGATA (WEISSDORN), SALIX CAPREA (SALWEDE)

D. TEXTLICHE HINWEISE

- GELÄNDEVERÄNDERUNGEN SIND ZU VERMEIDEN BZW BEI UNMÖGLICHKEIT IN GANZ GERINGEM UMFANG UNTER BESTMÖGLICHER EINFÜGUNG IN DAS VORHANDENE GELÄNDE DURCHFÜHREN EVTL NOTWENDIGE STÜTZMAUERN ALS TROCKENMAUERN O.Ä.
- SCHUTZ DES MUTTERBODENS DER MUTTERBODEN IST BEIM AUSHEBEN DES BODENS ZU ERHALTEN UND VOR DER VERNICHTUNG ZU SCHÜTZEN
- SCHUTZZONE LANES DER VER- UND ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN ABSTÄNDE ZU UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN BEI BÄUMERN UND GROSSSTRÄUCHERN MIND 25 M BEI KLEINSTRAUCHERN MIND 2,0 M
- WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE FÜR GEWEGE, UMBEFESTIGTE FLURWEGE UND GARAGENEINFÄHRTEN IST DIE ANWENDUNG WASSER DURCHLÄSSIGER BELÄGE (Z.B. RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN, BETONVERBUNDSTEINE, GGF AUF ABSTAND VERLEGT) VORZUSCHRIEBEN
- GRENZABSTÄNDE VON BÄUMERN, STRÄUCHERN UND HECKEN ES IST DAS BAY AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BÜRGERL. GESETZBUCH ART. 71-79 ZU BEACHTEN
- PFLANZABSTÄNDE VON DER FAHRBAHN DER SEITLICHE ABSTAND IST: BEI BÄUMERN MINDESTENS 1,0 M BEI STRÄUCHERN UND BODENDECKERN MINDESTENS 0,5 M

