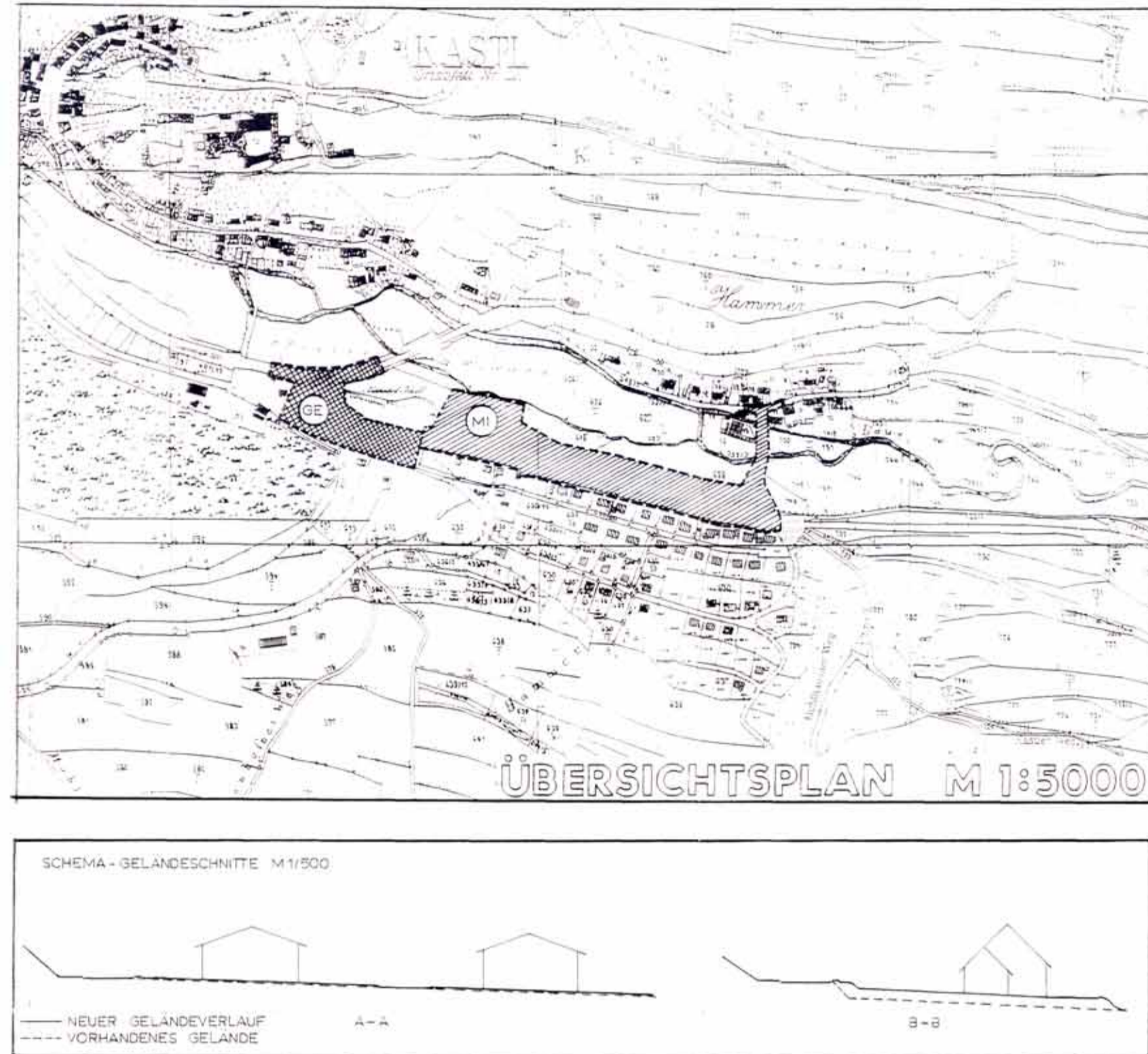


BEBAUUNGSPLAN

KASTL — AN DER LAUTERACH



BEBAUUNGSPLAN LEGENDE :

A. VERBINDLICHE FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN IN	1	2	1= ART DER NUTZUNG, BAUWEISE
	3	4	2= ZAHL DER ZULASSIGEN GESCHOSSE
	5	6	3= GRUNDFLÄCHENZAHL, GRZ
			4= GESCHOSSENLÄNGE, GRZ
			5= DACHNEIGUNG
			6= PARZELLENNUMMERN, FÜR WELCHE DIESE AUSSAGEN GÜLTIG SIND

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

- M MISCHEGEBIET
 - GE GEBIETSGEBIET
 - E+D ERDGESCHOSS ZWINGEND, OG ZULASSIG
 - E ERDGESCHOSS ZWINGEND
2. BAUWEISE (§9 (1) NR.2 BAUGB)
- 0 OFFENE BAUWEISE, PRO BALKORPER MAX. 2 WOHNHEINHEITEN
 - 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
 - FR STRICHTUNG SAURENZE (BAU)

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

- STRASSENABGRENZUNGSLINIE (HELLGRÜN)
- VERKEHRSFLÄCHEN (GOLDOCKER)
- UNBEFESTIGTE FLURWEGE (GOLDOCKER)
- PRIVATE PARKFLÄCHEN
- PU FUSSGÄNGERBEREICH

4. IMMISSIONSSCHUTZ (§9 (1) NR.24 BAUGB)

- WWW SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN VON PRIVAT VORZUSEHEN

5. GRÜNFLÄCHEN (§9 (1) NR.25 BAUGB)

- OFFENTL. GRÜNFLÄCHEN, STRASSENBELEGITGRÜN
- GROSSKRONIGE BAUME
- KLEINKRONIGE BAUME
- HAUSBAUME AUF PRIVATGRUND
- STRACH- BZW. WILDEHOLZPFLANZUNG AUF PRIVATGRUND
- STRACH- BZW. WILDEHOLZPFLANZUNG ALS STRASSENBELEGITGRÜN AUF OFFENTLICHEN GRUND

6. GELTUNGSBEREICH (§9 (7) BAUGB)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

7. SONSTIGES

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

B. VERBINDLICHE FESTSETZUNG DURCH TEXT (MISCHEGEBIET)

B.1 WOHNGEBAUDE

- DACHNEIGUNG: 44° - 52°
- DACHDECKUNG: BIERSCHWANZZIEGEL, FALLZIEGEL, MONCH- UND NONNENZIEGEL, FARBE: NATURROT
- DACHGAUBEN: GIEBEL- ODER SCHLEPPGAUBEN, EINZEL- UND DOPPELGAUBEN, ENDECKUNG WIE HAUPTDACH, VORDERE UND SEITLICHE DREIECKE VERPUTZT ODER MIT HOLZ VERLEBET, GAUSENFENSTER STEHENDE FORMATE, EINZELGAUBE MAX. AUSSENREITE 1,2 M, DOPPELGAUBE MAX. AUSSENREITE 2,3 M, ABSTAND ZUM ORTGANG: MIN. 2,0 M
- DACHÜBERSTÄNDE: TRAUFE MAX. 50 CM, ORTGANG MAX. 25 CM
- KNIESTOCK: MAX. 30 CM VON OK-RH-BETON BIS OK-KNIESTOCK (GEMAUERT)
- AUSSENPUTZ: ZULASSIG SIND FEIN- BIS MITTELKÖRNERIGE PUTZARTEN, FARBEN SIND MIT DER GEMEINDEVERWALTUNG ABZUSTIMMEN, AUF GRELLE FARBGESTALTUNG IST ZU VERZICHTEN

B.2 BETRIEBLICHE GEBÄUDE

- DACHNEIGUNG: 15° - 25°
- DACHFORM: SATTELDACH
- DACHDECKUNG: DIE DACHDECKUNG IST IN ROTEN FARBTON AUSZUFÜHREN, JEDOCH SIND KEINE GRELLEN FARBTONNE ZULASSIG
- DACHGAUBEN: DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU 1,50 M HOHE, SENKRECHT ZUR DACHFLÄCHE GEMESSEN, ZULASSIG, DIE VERLEIDUNG DER DACHAUFBAUTEN IST DER DACHDECKUNG ANZUGLEICHEN, AUFBAUTEN UND DACHAUSCHNITTE DÜRFEN MAX. 1/3 DER DACHFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN, BEL AUFGRUND BETRIEBLICHER NOTWENDIGKEITEN, HÖHEREN WERKHALLEN KÖNNEN IN AUSNAHMEFÄLLEN IM ENVERNEMEN MIT DER GEMEINDE UND KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE AUCH FLACHDACHER ZUGELASSEN WERDEN

B.3 FREILEITUNGEN

- FREILEITUNGEN: FREILEITUNGEN AUSGENOMMEN HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN SIND NICHT ZULASSIG, DIE ANSCHLÜSSE HABEN DURCH ERDKABEL ZU ERFOLGEN
- NEBENGEBAUDE: JURELASSIG SIND NUR GEMAUERTE NEBENGEBAUDE AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTE GELÄNDE, DIE NEBENGEBAUDE MÜSSEN MIT DEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GEPLANTEN ODER ERRICHTETEN HAUPTGEBÄUDE ÜBERENSTEMMEN, DIES GILT BESONDERE FÜR DACHNEIGUNG, ÜBERSTÄNDE, AUSSENPUTZ, SCHALUNG, FENSTER UND SOCKEL, DACHNEIGUNG 38° - 52°

B.4 ABSTANDSFLÄCHEN

- ABSTANDSFLÄCHEN: DIE ABSTANDSFLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND ART. 8 UND 7 DER BAYBO ENZUHALTEN

B.5 ENFRIEDUNG

- ENFRIEDUNG: AN OFFENTLICHEN FLÄCHEN ANGRENZEND ZULASSIG SIND ENFRIEDUNGEN BIS 1,50 M HOHE, EINSCHL. MAX. 40 CM SOCKELHOHE, SOWOHL ALS LEBENDE ZÄUNE (HECKEN) ALS AUCH HOLZ-ZÄUNE MIT UND OHNE SOCKEL, FARBE: GRELLE FARBEN SIND NICHT ZULASSIG
- AN PRIVATEN FLÄCHEN ANGRENZEND ZULASSIG SIND ENFRIEDUNGEN WIE VOR, JEDOCH AUCH MIT MASCHEN-DRAHT MOGLICH, DIE ENFRIEDUNGEN SIND IN EINZELNE FELDER ZU GLIEDERN, GENEHMIGUNGSFREI SIND NUR ENFRIEDUNGEN NACH ART. 96, ABS. 1, NR. 14, BAYBO, ALLE ANDEREN ENFRIEDUNGEN BLEIBEN GENEHMIGUNGSPFLICHTIG

C. VERBINDLICHE FESTSETZUNG DURCH TEXT (GEBIETSGEBIET)

- DACHNEIGUNG: 15° - 25°
- DACHFORM: SATTELDACH
- DACHDECKUNG: DIE DACHDECKUNG IST IN ROTEN FARBTON AUSZUFÜHREN, JEDOCH SIND KEINE GRELLEN FARBTONNE ZULASSIG
- DACHGAUBEN: DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU 1,50 M HOHE, SENKRECHT ZUR DACHFLÄCHE GEMESSEN, ZULASSIG, DIE VERLEIDUNG DER DACHAUFBAUTEN IST DER DACHDECKUNG ANZUGLEICHEN, AUFBAUTEN UND DACHAUSCHNITTE DÜRFEN MAX. 1/3 DER DACHFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN, BEL AUFGRUND BETRIEBLICHER NOTWENDIGKEITEN, HÖHEREN WERKHALLEN KÖNNEN IN AUSNAHMEFÄLLEN IM ENVERNEMEN MIT DER GEMEINDE UND KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE AUCH FLACHDACHER ZUGELASSEN WERDEN

C.1 GEBÄUDEHOHE

- GEBÄUDEHOHE: DIE HOHE DER GEBÄUDE, GEMESSEN VON DER NATURLICHEN ODER FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUR AUSSENFLÄCHE DACHHAUT, BZW. ÜBERKANTE TRAUFE DARF 5,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN

C.2 AUSSENPUTZ

- AUSSENPUTZ: ZULASSIG SIND FEIN- BIS MITTELKÖRNERIGE PUTZARTEN, FARBEN SIND MIT DER GEMEINDEVERWALTUNG ABZUSTIMMEN, AUF GRELLE FARBGESTALTUNG IST ZU VERZICHTEN

C.3 SCHALUNG

- SCHALUNG: HOLZSCHALUNGEN ALS AUSSENVERKLEIDUNG SIND, BESONDERS IM BE- REICH DER GIEBEL UND DER NEBENGEBAUDE, MOGLICH, SIE SIND ALS BODEN- UND DECKEL- BZW. DECKLEISTENSCHALUNGEN AUSZUFÜHREN, DIE HOLZSCHALUNGEN SOLLEN AUS HEIMISCHEN HÖLZERN GEFERTIGT WERDEN UND ENTWEDER NATURBELASSEN BLEIBEN (KONSTRUKTIVER HOLZSCHUTZ) ODER MIT UMWELTVERTRÄGLICHEN HOLZSCHUTZMITTELN IN HELLEN FARBTONEN BEHANDELT WERDEN

C.4 ABSTANDSFLÄCHEN

- ABSTANDSFLÄCHEN: DIE ABSTANDSFLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND ART. 8 UND 7 DER BAYBO ENZUHALTEN

C.5 ENFRIEDUNG

- ENFRIEDUNG: AN OFFENTLICHEN FLÄCHEN ANGRENZEND ZULASSIG SIND ENFRIEDUNGEN BIS 1,50 M HOHE, EINSCHL. MAX. 40 CM SOCKELHOHE, SOWOHL ALS LEBENDE ZÄUNE (HECKEN) ALS AUCH HOLZ-ZÄUNE MIT UND OHNE SOCKEL, FARBE: GRELLE FARBEN SIND NICHT ZULASSIG
- AN PRIVATEN FLÄCHEN ANGRENZEND ZULASSIG SIND ENFRIEDUNGEN WIE VOR, JEDOCH AUCH MIT MASCHEN-DRAHT MOGLICH, DIE ENFRIEDUNGEN SIND IN EINZELNE FELDER ZU GLIEDERN, GENEHMIGUNGSFREI SIND NUR ENFRIEDUNGEN NACH ART. 96, ABS. 1, NR. 14, BAYBO, ALLE ANDEREN ENFRIEDUNGEN BLEIBEN GENEHMIGUNGSPFLICHTIG

C.6 FREILEITUNGEN

- FREILEITUNGEN: FREILEITUNGEN AUSGENOMMEN HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN SIND NICHT ZULASSIG, DIE ANSCHLÜSSE HABEN DURCH ERDKABEL ZU ERFOLGEN

C.7 AUSSENWERBUNG UND RELAME

- AUSSENWERBUNG UND RELAME: WERBEBENRICHTUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH IN EINEM GESONDERTEN BAUANTRAG MIT DEN ENTSPRECHENDEN UNTERLAGEN EINZUREICHEN

C.8 GRÜNORDNUNG

- GRÜNORDNUNG: GROSSKRONIGE BAUME (NUR HEIMISCHE LAUBBAUME WIE Z. B. WINTERLÜNDE, SPITZAHORN, ESCHEN, O. A. VERWENDEN), PFLANZGRÖSSE MIN. 3x V. STU 18/20, KLEINKRONIGE BAUME (NUR HEIMISCHE LAUBBAUME WIE Z. B. SCHWARZERLE, TRAUBENKIRSCH, WEIDE, O. A. VERWENDEN), PFLANZGRÖSSE MIN. 3x V. STU 14/16, WILDEHOLZPFLANZUNG AUF PRIVATGRUND (NUR HEIMISCHE STRAUCHARTEN WIE Z. B. HECKENKIRSCH, HASEL, HOLLINDER, GEW. SCHNEEBALL, O. A. VERWENDEN), PFLANZGRÖSSE MIN. 2x V. 2-3 REIHEN, STRACH- BZW. WILDEHOLZPFLANZUNG ALS STRASSENBELEGITGRÜN AUF OFFENTLICHEN GRUND (NUR HEIMISCHE STRAUCHARTEN WIE Z. B. SCHLEHEN, HASEL, HOLLINDER, WACHOLDER, O. A. VERWENDEN), DETAILS LT. STRASSENPLANUNG, BESTEHENDES STRACH- UND BAUMGEHÖLZ IST ALS STRASSENBELEGITGRÜN VOLLSTÄNDIG ZU ERHALTEN, HOF- UND LAGERFLÄCHEN MÜSSEN MIT MOGLICHT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN BEFESTIGT WERDEN, UM EINE VERSIEGELUNG DER GRUNDSTÜCKE WEITGEGEND ZU VERMEIDEN (Z. B. BETONVERBUNDSTEINE, RASEGITTERSTEINE, SCHOTTERRASSEN), AUF ASPHALTIERUNG SOLLTE SOWEIT WIE MOGLICH VERZICHTET WERDEN

C.9 D. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (INNERHALB GELTUNGSBEREICH)
- 56/17 FLURNUMMER
- HÖHENLINIE (METERABSTAND)
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BAUPARZELLENNUMMER
- GARAGENEINFÄHRTEN
- GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN
- ABBRUCH VON GEBÄUDEN UND GEBÄUDETEILEN
- AMTL. FESTGELEGTE HOCHWASSERGRENZE
- HOCHWASSERGRENZE VON 1900
- 20 KV - FREILEITUNG DER OBAG MIT JE 8,0 M SCHUTZSTREIFEN
- STROMMAST
- BEGRENZUNG DER GESAMTVERKEHRSFLÄCHE DER NEUGEPANTEN ST 2235
- BERECHNUNGSPUNKT ZUR LÄRMTECHNISCHEN ÜBERPRÜFUNG

E. HINWEISE DURCH TEXT

1. SCHUTZ DES MUTTERBODENS DER MUTTERBODEN IST BEIM AUSBEIEN DES BODENS ZU ERHALTEN UND VOR DER VERNICHTUNG ZU SCHÜTZEN
2. EMPFOHLENE HINTERPFLANZUNG VON ZÄUNEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN MIT LEICHTEN STRACHREIN, MIN. 30% ANTEIL VON GEHÖLZEN, ARTEN: STRACHROSEN ALLER ART, SYRGINA VULGARIS (FLEDER), SYMPHORICARPOS, ORBICULATUS (SCHNEEBEERE), LONICERA, XYLOSTEMUM (HECKENKIRSCH)
3. PFLANZABSTÄNDE VON DER FAHRBAHN DER SEITLICHE ABSTAND IST BEI BÄUMEN MIN. 1,0 M
4. GRENZABSTÄNDE VON BÄUMEN, STRACHREIN UND HECKEN ES IST DAS BAY. AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BÜRGERL. GESETZBUCH, ART. 43-54 ZU BEACHTEN
5. SCHUTZLEINE LANGS DER VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN ABSTÄNDE ZU UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN BEI BÄUMEN UND GROßSTRACHREIN MIN. 2,5 M BEI KLEINSTRACHREIN MIN. 2,0 M BEI BODENDECKENDEN PFLANZEN BIS ZU DEN LEITUNGEN
6. BEI DEN HOLZELEMENTEN (DACHSTUHL, FENSTER, TÜR, U.S.W.) SIND NACH MOGLICHT HEIMISCHE GEHÖLZE ZU VERWENDEN
7. PRIVATE SATELITTEN-ANTENNEN AUF PRIVATE SATELITTEN-ANTENNEN (PARABOLANTENNEN SOLLTE BEI EINEM MOGLICHEN KABELANSCHLUSS VERZICHTET WERDEN)
8. REGELUNG DES WASSERABFLUSSES ZUR ERHÖHUNG DER ÖRTLICHEN WASSERVERSICHERUNGSRATE WIRD DER VERSIEGELUNGSGRAD BEI DEN PRIVATEN ZUFÄHRTEN UND HOFRÄUMEN AUF DAS UNUMGÄNGLICHE MINDESTMASS BESCHRÄNK, MINDESTENS 50% DER ZU BEFESTIGENDEN FLÄCHEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAGEN WIE SCHOTTERRASSEN, GROSSFLÜGIGES NATUR- ODER BETONSTEINPFLASTER, RASEGELTEN, SPITZFLÜGELPFLASTER ODER WASSERBELÄUBER DECKE AUSZUFÜHREN, DACHFLÄCHENWASSER SOLLTEN MOGLICHT ENTWEDER IN ZISTERNEN AUFGEFANGEN UND ALS BRAUCHWASSER WIEDERVERWENDET WERDEN (TOILETTENSPIELUNG UNDOODER GARTEN WASSERUNG) ODER AUF DEM GRUNDSTÜCK DER VERSICKERUNG ZUFÜHRT WERDEN
9. FASSADENBEGRÜNNUNGEN AN DEN GEBÄUDEN SIND FASSADENBEGRÜNNUNGEN ZU EMPFEHLEN, SIE BENÖTIGEN KALM PFLEGE UND ERHÖHEN SOWOHL DIE OPTISCHE ALS AUCH ÖKOLOGISCHE WERTIGKEIT DES GARTENBEREICHES

