

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER BREITE UND LAGE

VORGESCHRIEBENEN SICHTDREIECKE SIND GEMÄSS ART. 26 DES BAYERISCHEN STRASSEN- UND WEGEGESETZES VOM 05.10.1981 VON ALLEN DIE SICHT BEEINTRÄCHTIGENDEN BAULICHEN ANLAGEN,
GEGENSTÄNDEN ODER PFLANZEN VON MEHR ALS 0.80 m HÖHE ÜBER DEN HINTERKANTEN DER INNERHALB DES JEWEILIGEN SICHTDREIECKS LIEGENDEN GEHSTEIGE FREIZUHALTEN DIE VER-RINGERTEN SCHENKELLÄNGEN (25 m /10 m) RESULTIEREN AUS DER VORHANDENEN BEBAUUNG.

KINDERSPIELPLATZ

VORHANDENE BEBAUUNG MIT FIRSTRICHTUNG

BEBAUUNGSFREIE ZONE 1.14 VORDERE, HINTERE UND SEITLICHE BAUGRENZE ZWINGENDE BAULINIE

1.16 VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE 1.17 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BEI DEN, IN DER WEITEREN WASSERSCHUTZZONE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE MUSS I AN ANFALLENDE MISCHWASSER DEM

I WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 INFOLGE DES HÄNGIGEN GELÄNDES SIND ENTLANG DER STRASSE ODER DES GEHSTEIGES 0,60 m HOHE EINFRIEDUNGSMAUERN ZU ERRICHTEN UND GRUND-STÜCKSSEITIG MIT ERDREICH ENTSPRECHEND DEM GELÄNDE AUFZUFÜLLEN UND ANZUBÖSCHEN
- 2.2 MINDEST GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 300 m²
- 2.3 KNIESTÖCKE ÜBER 30cm HÖHE UND DACHAUFBAUTEN (DACHGAUPEN) SIND NICHT ZULÄSSIG
- 2.4 ALS DACHEINDECKUNG SIND TON-UND ZEMENTGEBUNDENE MATERIALIEN IN ROTBRAUNER FARBUNG ZULASSIG.
- 2.5 ENTWÄSSERUNG DER KELLERGESCHOSSE NUR MITTELS HEBEANLAGE
- 2.6 BEI DACHGESCHOSSAUSBAU IST ART. 48 BayBO ZU BEACHTEN.
- 2.7 GRELLE FARBANSTRICHE SIND UNTERSAGT.

3.1 BEI ERRICHTUNG VON GARAGEN GELTEN DIE BESTIMMUNGEN VON ART. 7 APS 5848ay80.

DIE TRAUFHÖHE DARF 2,75 m ÜBER STRASSENNIVEAU NICHT UBERSCHREITEN.

ALS FLACHDACHABSCHLUSS IST EINE UMLAUFENDE ATTIKAKONSTRUKTION ZU VERWENDEN. BEI GARAGEN MIT SATTELDACH MUSS DIE DACHNEIGUNG DER DES WOHNHAUSES ENTSPRECHEN. DIE GARAGEN DER FLURSTÜCKSNR 400/13 SIND BEI UMBAUARBEITEN DEM NACHBARGARGEN - PROFIL ANZUPASSEN.

- 3.2 BEI GRENZBEBAUUNG SIND SIE IN DEN DIMENSIONEN UND IN DER GESTALTUNG EINANDER ANZUGLEICHEN
- 33 NEBENGEBÄUDE SIND NUR IN VERBINDUNG MIT DER GARAGE MÖGLICH. DIE DACHFORM IST DER GARAGE ANZUGLEICHEN.
- 3.4 VOR DEN GARAGEN IST IN JEDEM FALL EIN STAURAUM VON MIND. 5.00 m TIEFE GEMESSEN VON DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BIS ZUR MITTE GARAGENTOR-EINZUHALTEN, DER VON DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE NICHT ABGETRENNT WERDEN DARF, EINFAHRTEN VON GARAGEN GELTEN NICHT ALS STELLPLÄTZE.
- 3.5 GEBÄUDE ALLER ART (AUCH GARAGEN) SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN
- 3.6 KELLER- UND WELLBLECHGARAGEN SIND UNZULÄSSIG,

3.7 GARAGEN KÖNNEN AUCH AUSSERHALB DER ALS BEBAUBAR FESTGESETZTEN FLACHEN ERRICHTET WERDEN.

4.0 EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

- EINFRIEDUNGEN AN STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,00 m ÜBER GEHSTEIGOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. IN DER REGEL SIND NATURSTEIN-SOCKEL BIS 30 cm HÖHE, REST IN SCHMIEDEEISEN (SENKRECHTE STÄBE) ODER IN HOLZ, SENKRECHTE LATTEN, WAAGERECHTE BOHLEN ODER JÄGERZAUN, JEWEILS MIT DAHINTERSTEHENDEN PFOSTEN, ALS MAUERWERK IN BRUCHSTEINEN ODER SICHTBETON MIT SELBSTRANKENDEN UND WINTERFESTEN GEWÄCHSEN ZU VERWENDEN.
- 4.2 DIE EINFRIEDUNGEN DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKE SIND MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU HINTERPFLANZEN BZW. EINER FREIWACHSENDEN HECKE AUS VORGENANNTEN GEHÖLZEN OHNE ZAUN IST VORZUG ZU GEBEN.
- 4.3 EINFRIEDUNGSABSTÄNDE FÜR ANWANDWEGE SIND NICHT MÖGLICH, DA BEREITS MASSIVE EINFRIEDUNGEN AUF DER GRENZE VORHANDEN SIND.
- 4.4 GARTENTÜRCHEN DÜRFEN IN DEN STRASSENRAUM. WOZU AUCH DER GEHSTEIG GEHÖRT, NICHT AUFSCHLAGEN.

- 5.1 ALS BEPFLANZUNG SIND IM BAUGEBIET ALLE BODENSTÄNDIGEN, HEIMISCHEN GEHÖLZARTEN EINSCHLIESSLICH OBSTBÄUMEN UND BEERENSTRÄUCHERN ZULÄSSIG
- 5.2. AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND AN GEEIGNETER STELLE -IN DER REGEL IM VORGARTEN ODER IM RÜCKWÄRTIGEN GARTENTELL-PRO 200 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN LAUBBAUM IN HOCHSTAMMQUALITÄT UND FÜNF STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
- 5.3. ALS EINFRIEDUNG SOLLTE BEVORZUGT EIN MIT BEDENSTÄNDIGEN, HEIMISCHEN LAUBSTRÄUCHERN HINTERPFLANZTER HOLZZAUN ODER EINE LEBENDE HECKE AUS BLÜHENDEN UND FRÜCHTETRAGENDEN GEHÖLZEN VERWENDUNG FINDEN.
- 5.4. DIE MASSIERUNG FREMDLÄNDISCHER NADELGEHÖLZE UND DAS ANLEGEN STRENGER HECKEN, Z.B. MIT TUNJA ODER FREMDWIRKENDEN GEHÖLZEN IST NICHT ZULÄSSIG.
- PFLANZENAUSWAHL: SOWEIT AUSSER OBSTGEHÖLZEN AUCH LAUBBÄUME UND STRÄUCHER GEPFLANZ WERDEN, SOLLTEN BEVORZUGT GEHÖLZARTEN AUS FOLGENDER AUSWAHL

OBSTBÄUME, WINTERLINDE, SPITZAHORN, ESCHE, VOGELKIRSCHE EBERESCHE, FELDAHORN, HAINBUCHE, BIRKE

STRAUCHER : WILDROSE, HASELNUSS, L. 3 J. TER, WOLLIGER SCHNEEBALL, HARTRIEGEL, KREUZDORN, SALWEIDE

8721 NIEDERWERN GEMEINDETEIL OBERWERN

GEMEINDE

BEBAUUNGSPLAN FUR DAS **GEBIET** "WEINBERGSTRASSE"

M , 1:1000



Indenstr. 2, 8898 Schrobenhausen, Tel. 0825217756

STAND: 58.10.81 -08.10.83 -9-02.84 02 07.85 Bergsiedlung 1, 8722 Werneck, Telefon 09722/1003