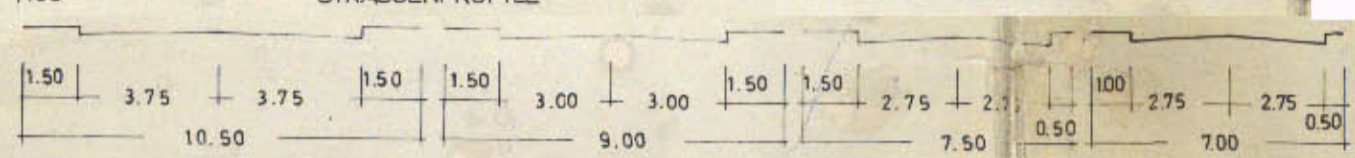


- 1.03 BAUWEISE, BAUGRENZEN  
 FÜR DAS BAUGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT  
 ——— BAUGRENZE  
 ●●●●● ABGRENZUNG DES MASSES DER BAUL. NUTZUNG ODER GEÄNDERTE FIRSTRICHTUNG
- 1.04 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
 ■■■■■ FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- 1.05 VERKEHRSFLÄCHEN  
 ■■■■■ STRASSENFLÄCHEN  
 ——— STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN  
 ■■■■■ P ■■■■■ ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- 1.06 GRÜNFLÄCHEN  
 ■■■■■ PARKANLAGEN  
 ■■■■■ SPIELPLATZFLÄCHEN
- 1.07 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN  
 ■■■■■ UMFORMSTATION

- 1.08 SONSTIGE DARSTELLUNGEN  
 ■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
 ◆ 7.00 ◆ STRASSEN, - WEGE  
 X X X X FERNWASSERLEITUNG, SCHUTZZONE VON 3.00 m IST VON BAUTEN ALLER ART FREIZUHALTEN.  
 ▲ 25.00 ▲ VON BEBAUUNG, BEWUCHS UND ABLAGERUNG AB 0.80 m ÜBER STRASSE FREIZUHALTENDES SICHTDREIECK (ART. 26 BayStr. WG)  
 ◆ 75.00 ◆



STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR FÜR DEN DURCH DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZULÄSSIG. ES MUSS EIN STAUHAUM VON 3.5 m EINGEHALTEN WERDEN.

IM EINZELFALL KANN BEI SCHWERIGER HANGLAGE MIT ZUSTIMMUNG DER STADT DER STAUHAUM VERRINGERT WERDEN. BEI GARAGEN, DIE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN, KANN IM HANGGELÄNDE DIE VORGESCHRIEBENE FIRSHÖHE VON MAX. 2.75 m TALSEITIG GERING - HÖCHSTENS BIS 3.75 m - ÜBERSCHRITTEN WERDEN. VOR DER GARAGE IST UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES GELÄNDES UND GdV EINE RAMPE VORZUSEHEN. GARAGEN SÜDLICH DER STRASSE C SIND IN DIE WÖHNGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN.

3. HINWEISE:
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - 690 FLURSTÜCKSNUMMER
  - - - - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - 270 — HÖHENLINIE
  - GRÜNSTREIFEN (siehe Ziff. 3 a)
  - 100m ABSTANDSLINIE VOM WALDGELÄNDE FL.NR. 2992

3. a) Mit dem Bauantrag ist ein Eingrünungsplan vorzulegen, der eine dichte Bepflanzung zur freien Feldflur hin mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorsieht. Der Eingrünungsplan ist der Unteren Naturschutzbehörde zur Überprüfung vorzulegen.
3. b) Durchgrünung der Grundstücke:  
 Auf den nicht überbauten Grundstücken ist pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten (in Betracht kommen z.B. Buche, Ahorn, Bergulme, Lärche oder auch Nutzbäume).

2. SATZUNG (NACH §107 BayBO)  
 ⇐ ⇐ ⇐ FIRSTRICHTUNG  
 DACHNEIGUNG 22° - 52°

- ZULÄSSIG:  
 SD SATTELDACH  
 WD WALMDACH  
 PD PULTDACH
- FÜR DIE ABSTANDSREGELUNG GILT ART. 6 UND 7 BayBO. SOWEIT SICH BEI FLNR. 1534 BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN, ÜBERBAUTEN FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ALS NACH ART. 6 ABS 3 UND 4 BayBO ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT.
- 2.02 DACHGAUBEN SIND NUR AB 40° ZULÄSSIG, LÄNGE DER DACHGAUPE HÖCHSTENS 40% DER FIRSLÄNGE.
- 2.03 SOCKELHÖHE BERGSEITS MAX 0.50 m UND TALSEITS MAX 1.20 m, GEMESSEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE, ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUR OBERKANTE KELLER-ROHBAUDECKE.
- 2.04 UNTERGEÖRDNETE NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. DIESE KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE DEN NUTZUNGSZWECK DER IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKS NICHT WIDERSPRECHEN UND DEM NUTZUNGSZWECK DER GRUNDSTÜCKE SELBST DIENEN.
- 2.05 DIE EINFRIEDUNG DARF 1.30 m NICHT ÜBERSCHREITEN. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND STRASSESEITIG UNZULÄSSIG. BEI ANORDNUNG AN DER SEITLICHEN UND HINTEREN GRENZE NUR BEI HINTERPFLANZUNG ZULÄSSIG. STRASSESEITIGE SOCKELMAUERN MAX. 0.60 m HOCH.
- 2.06 FÜR DIE HÄUSER INNERHALB 100 m VOM WALDRAND DER WALDABTEILUNG „HÜHNERBERG“ GILT:  
 FEUERSTÄTTEN NUR GAS- ODER ÖLBEFEUERT, ODER FÜR LANGSAM ABBRENNENDE STOFFE. KAMINQUERSCHNITTE ÜBERDIMENSIONNIEREN ZUR VERRINGERUNG DER RAUCHGASABZUGSGESCHWINDIGKEIT. PRALLBLECHE (z.B. HAMELNER SCHEIBEN) OBERHALB DER KAMINMÜNDUNG WEIT AUSKRAGEND.
- 2.07 TRAUFHÖHEN  
 GRUNDSÄTZLICH: BEI EBENEN UND GENEIGTEN GELÄNDE TAL- UND BERGSEITS 6.00 m TRAUFHÖHE  
 IM EINZELFALL: BEI HANGGELÄNDE TALSEITIG MAX. 6.00 m, BERGSEITIG MAX. 3.50 m  
 GEBÄUDEREIHE SÜDLICH DER NEUBAUSTRASSE VON FLNR. 1468/2 BIS FLNR. 1201, TALSEITIG MAX. 6.00 m, BERGSEITIG MAX. 3.00 m.  
 GEBÄUDEREIHE NÖRTLICH DER SOMMERLEITE VON FLNR. 1463/3 BIS FLNR. 1491/2, TALSEITIG UND BERGSEITIG MAX. 6.00 m  
 GEBÄUDEREIHE NÖRTLICH DER SOMMERLEITE VON FLNR. 1492/2 BIS FLNR. 1202, TALSEITIG MAX. 6.00 m, BERGSEITIG KEINE FESTSETZUNG.  
 GEMESSEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE
- 2.08 KNIESTOCKHÖHEN  
 BEI GENEIGTEN DÄCHERN MAX. 0.25 m, GEMESSEN OK. ROHDECKE BIS OK. FUSSPFETTE.
- 2.09 AUF UND ABGRABUNGEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE DÜRFEN MAX. 0.80 m BETRAGEN. AUSGEHEND VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE. SOWEIT ERFORDERLICH WERDEN ENTLANG DER STRASSE „C“ AUSNAHMEN VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE ERTEILT.