

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „ORTSZENTRUM (WOFFENBACH)“

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 1.2 BAUWEISE :
offen, bei Gemeinbedarfsflächen auch geschlossen
- 1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE :
600 qm
- 1.4 FIRSTRICHTUNG :
Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.38 und 2.39. Seitenverhältnis, Länge zur Breite, mindestens 5 : 4
- 1.5 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN :
- 1.51 Dacheindeckung:
Material: Pfannen
Farbe: dunkelbraun
Ortgang: höchstens 16 cm Überstand
Traufe: höchstens 50 cm Überstand, einschl. Dachrinne
- 1.52 Einfriedungen:
für die straßenseitige, rückwärtige und seitliche Begrenzung der Grundstücke:
Art : Holzlatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun, Schmiedeeisener Zaun, Metallzaun, Mauer oder Stützmauer
Ausführung: Holzlatten- oder Hanichelzaun:
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Maschendrahtzaun:
Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen.
Schmiedeeisener und Metallzaun:
Oberflächenbehandlung anthrazitfarben, Zaunfelder durchlaufend ohne Zwischenpfeiler.
Mauern oder Stützmauern:
Bei Mauerwerk glatter Verputz (oder Waschputz). Bei Stützmauern Wasch- oder Sichtbeton steinmetzmäßig bearbeitet oder Natursteinverblendungen.
Sockelhöhe:
Höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Vorgärten:
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 1.53 zu 2.36 Garagen und Nebengebäude:
Garagen und Nebengebäude sind in massiver Bauweise herzustellen und in der Farbe der Wände und der Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Sie sind mit harter Dachdeckung mit einer Dachneigung von 5° - 12° zu versehen. Die zulässige Traufhöhe beträgt höchstens 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.
- 1.54 Zu 2.38 :
Dachform: Satteldach 22° – 28°
Kniestock: unzulässig
- E+1 Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 6,50 m

1.55

zu 2.39

Bestehende Gebäude E und E+DG zulässig zum Ausbau für E+1 als Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und die Grundflächenzahlen sowie Geschos-
flächenzahlen nach § 17 BauNVO sind zu beachten.)