

h=3.40m
ü. STRASSE

SCHALLSCHUTZWALL

h=3.20m
ü. STRASSE

UMGEHUNGSSTRASSE

h=3.10m
ü. STRASSE

STRASSE D1

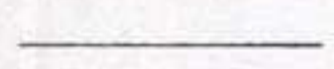
N

ST 2301

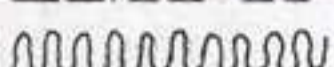
FESTSETZUNGEN:



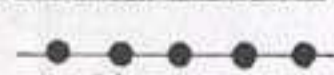
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES



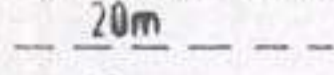
STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
BAUGRENZE



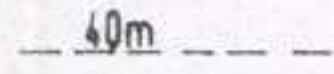
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN



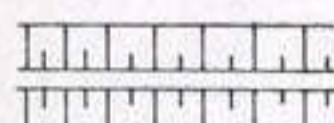
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



20m ANBAUVERBOTSZONE GEM. ART. 23 BAYER. STRASSEN- U. WEGEGESETZ



40m ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE GEM. ART. 24 BAYER. STRASSEN- U. WEGEGESETZ



SCHALLSCHUTZWALL (IST MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN,
BEISPIELE SIEHE UNTER PFLANZGEBOT)

PFLANZGEBOT (§9, ABS. 1, ZIFF. 25 BauGB)

a) AN GEEIGNETER STELLE IST AUF DEN JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIND. PRO 200qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN GROSSKRONIGER BAUM BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN U. ZU UNTERHALTEN, FERNER SIND PRO 50qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE STRÄUCHER U. BUSCHEN IN GRUPPEN ANZUPFLANZEN U. ZU UNTERHALTEN.

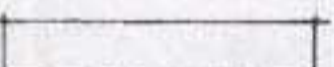
BEISPIELE:

GROSSBÄUME: FELDAHORN, SCHWARZERLE, ESCHEN, STIELEICHE, HAINBUCHEN, WINTERLINDE, BERGAHORN, TRAUBENEICHE, SPITZAHORN

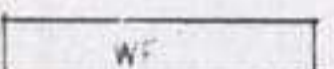
STRÄUCHER U. UNTERPFLANZUNGEN:

HARTRIEGEL, HASEL, WEISSDORN, LIGUSTER, WASSERSCHNEEBALL, HUNDSROSE, BROMBEERE, SALWEIDE, PURPURWEIDE

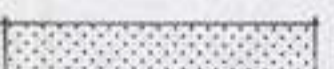
c) ES SIND EINHEIMISCHE STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZER ZU VERWENDEN



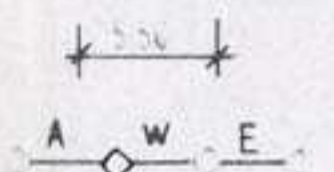
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



WENDEFLÄCHE



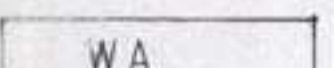
PRIVATE GRÜNFLÄCHE ALS HAUSGÄRTEN



STRASSENBREITE : 5.50m FAHRBAHN

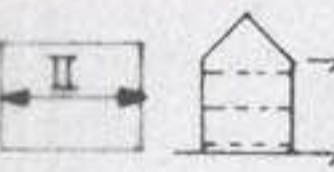
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN: ABWASSER, WASSER, ELEKTRIZITÄT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS §4 BauNVO

ZULASSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS §17 BauNVO ALS HOCHSTGRENZE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,4; GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) 1,2.

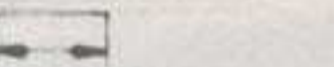


ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE II - HOCHSTGRENZE.

SATTEL- ODER WALMDACH, DN 32-38° WANDHÖHE max 6.50m ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATURL. ODER FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT HÖHENEINRICHTUNG GEM. QUERSCHNITTSZEICHNUNG BÜRO WIESINGER, VOM 29.7.93



BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNG 38° - 42° HÖHENEINRICHTUNG GEMÄSS QUERSCHNITTSZEICHNUNG BÜRO WIESINGER, VOM 29.7.93



GARAGEN (VORGESCHLAGENE STANDORTE)

GARAGEN IN VERBINDUNG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE, ODER ALS QUERDACH MIT SATTELDACH, IN FORM UND NEIGUNG DEM WOHNSHAUS ANZUPASSEN.

ABSTAND VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE mind 5,00m

AUSNAHME HAUS NR. 6, HIER NUR 2,00m

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IST PRO WOHNEINHEIT mind. 1KFZ-STELLPLATZ ZU ERRICHTEN, FALLS KEINE GARAGE GEBAUT WIRD.

OFFENE BAUWEISE



SD

WD

FIRSTRICHTUNG

SATTELDACH

WALMDACH

EINFRIEDUNG: DIE STRASSESEITIGE EINFRIEDUNG WIRD AUF max. 1,00m, DIE SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE AUF max. 1,30m FESTGESETZT. INNERHALB EINES STRASSENZUGS IST IM SINNE EINER LANDSCHAFTS- GEBUNDENEN BAUWEISE EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZU WAHREN, z.B. HANICHELZAUN, DIE FÜR RÜCKWÄRTIGE UND SEITLICHE EINFRIEDUNG ZUGELASSENEN MASCHENDRAHTZAUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN, SOCKEL BIS max. 0,30m ZULASSIG.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 600qm

SCHALLSCHUTZAUFLAGEN:

1. DIE ANORDNUNG VON SCHLAF- UND KINDERZIMMERN IST IN DEN GEBÄUDEN 1-5 DERART VORZUNEHMEN, DASS MINDESTENS EIN FÜR DIE DAUERBELÜFTUNG GEEIGNETES FENSTER ZUR ERSCHLISSUNGSSTRASSE ORIENTIERT IST. AM GEBÄUDE NR.5 SIND SCHLAF- UND KINDERZIMMER ZUR SEITE NACH NORDWESTEN ZU ORIENTIEREN.
2. AUSNAHMEN VON DIESER REGELUNG SIND IM EINZELFALL ZULÄSSIG:
 - a) AN DEN GEBÄUDEFASSADEN AN DENEN DURCH DIE IMMISSIONSRECHNUNG GEZEIGT IST, DASS DIE NÄCHTLICHEN GRENZWERTE EINGEHALTEN SIND (z.B. SEITENFASSADEN)
 - b) WENN FÜR DIE LÜFTUNG NOTWENDIGE FENSTER INNERHALB EINES BELÜFTBAREN GLASVORBAUS (WINTERGARTEN) MIT ISOLIERVERGLASUNG LIEGEN.
3. NICHT AUF DER SCHALLABGEWANDTEN SEITE DER GEBÄUDE LIEGENDE FENSTER VON AUFENTHALTSRÄUMEN MÜSSEN EIN BAUSCHALLDAMMASS VON $R'_{w} = 35$ dB HABEN.
4. FALLS DIE DACHHAUT EINEN AUFENTHALTSRAUM ALS AUSSENBAUTEIL ABGRENZT, MUSS DIE DACHHAUT EIN BAUSCHALLDAMMASS VON $R'_{w} = 40$ dB AUFWEISEN.
5. DIE TRAUFHÖHE DER GEBÄUDE IST AUSGEHEND VON DER STAATSSTRASSE IN BEZUG ZUR ERSCHLISSUNGSSTRASSE ENTSPRECHEND DER QUERSCHNITTF. DES BÜROS WIESINGER FESTZULEGEN.