

Bebauungsrichtlinien Wolfstauden

(Grundstücke Nr.)

Verordnung

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Bebauungsvorschriften umfassen das Gebiet im Bereich der Wolfstauden.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Für jedes nach den Bestimmungen der Bgld. Bauordnung behördlich zu genehmigende Bauvorhaben gelten neben den Bestimmungen der Bauordnung die besonderen Vorschriften dieser Verordnung.

§ 3

Allgemeine Bestimmungen

1. Das Gebiet Wolfstauden ist als Bauland gemäß § 14 Abs. 3 a des Raumplanungsgesetzes gewidmet. Demgemäss ist die Errichtung insbesondere von Wohngebäuden zulässig.
2. Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden ist auf das charakteristische Ortsbild besonders Bedacht zu nehmen. Einfügungen haben sich harmonisch an den Bestand anzuschließen.

§ 4

Verkehrsflächen

Die Breite der Straßen beträgt 9 m bzw. 11 m.

§ 5

Einfriedungen

1. Gemäß § 85 der Bauordnung darf die Einfriedung von Vorgärten die Höhe von 1,50 m und der Sockel die Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
2. Undurchsichtige Einfriedungen von Vorgärten sind zu vermeiden. Grelle, bunte Farbflächen sind nicht zulässig.
3. Die Einfriedung von Vorgärten ist vor Garagen zurückzusetzen, wenn dies für die im §9 geforderte Ausgestaltung von Garagenvorplätzen notwendig ist.

§ 6

Versorgungsleitungen und Kanalisationsanlagen

1. Den Versorgungsleitungen liegen nach den einschlägigen Gesetzen genehmigte Projekte zugrunde.
2. Bei der Projektierung von zukünftigen Versorgungsleitungen ist deren Verlauf tunlichst auf öffentlichem Gut vorzusehen.
3. Kontroll- und Putzschächte zum Anschluss eines Grundstückes sind an der Grundstücksgrenze, aber nicht auf öffentlichem Gut (Verkehrsfläche) zu situieren.
4. Das Ortsnetz zur elektrischen Versorgung ist tunlichst zu verkabeln. Die Zugänglichkeit von Kabelkopfkästen, Müllgefäßstandplätzen, Zählernischen etc. ist zu gewährleisten.

§ 7

Bebauungsweise und Baulinien

1. Die Vorgartentiefe wird von 4 – 9 m festgelegt.
2. Kleintierställe sind zulässig, wenn die entsprechenden Seitenabstände eingehalten werden. In den Vorgärten dürfen keine Stallungen errichtet werden.
3. Offene Schwimmbecken können nur hinter den Baulinien und unter Beachtung des Seitenabstandes errichtet werden.
4. Nebengebäude können an der hinteren Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass sie an dieser gemeinsamen Grenze aneinandergesetzt werden und keine sonstige Beeinträchtigung hierdurch entsteht. Die Ausgestaltung der Nebengebäude ist dem Hauptgebäude anzupassen.

§ 8

Dächer und Bauweisen

1. Die Baukörper sind aus möglichst einfachen kubischen Formen auszubilden. Sie sind möglichst wenig zu durchbrechen, sollen also den Charakter der Geschlossenheit tragen und mit einem Walmdach abgeschlossen werden.
2. Im Gebiet Wolfstauden sind folgende Höhen einzuhalten:
Gesimshöhe: höchstens 7,00 m
Geschossanzahl: höchstens 3
3. Die Dachneigung ist mit einer Neigung von mindestens 20° und maximal 45° herzustellen. Die Dächer sind als Walmdächer auszuführen.
4. An der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergesetzte Gebäude sowie Hauptgebäude und in den Seitenabständen errichtete Nebengebäude sind untereinander baulich und gestalterisch abzustimmen.
5. Die äußere Erscheinung eines Gebäudes soll durch maßvollen Einsatz verschiedener Materialien und Farben bestimmt werden. Das Material der Dacheindeckung ist so zu wählen, dass ein harmonisches Ortsbild gewährleistet bleibt. Glänzendes, helles Dach-

eindeckungsmaterial, z.B. hellgraues Welleternit, Bleche, Kunststoffe etc. sind nicht zulässig.

6. Das Mauerwerk der Fassaden der Gebäude ist weitgehend zu verputzen. Grelle, bunte Farbflächen sind zu vermeiden.
7. Verkleidungen der Fassaden mit Platten (Asbestzement), Kunststoff etc. sind nicht zulässig. Das gilt auch für den Sockel. Der Sockel ist nur dunkel herzustellen. Horizontale oder vertikale Streifeneffekte sind zu vermeiden. Vordächer dürfen nicht aus Kunststoff errichtet werden. Vorsprünge können bis maximal 80 cm ausgeführt werden.

§ 9

Garagen und Grundstückseinfahrten

1. Grundstückseinfahrten und Zufahrten zu Garagen sind nach Möglichkeit so anzulegen, dass sie an der gemeinsamen Grundstücksgrenze nebeneinander liegen.
2. Wenn es die Vorgartentiefe oder der Seitenabstand ermöglichen, ist unter sorgfältiger Beachtung des Straßenbildes vor einer Garage ein Abstellplatz von mindestens 5 m Tiefe anzuordnen.
3. Garagen im Kellergeschoß sind nur dann zulässig, wenn der Kellerfußboden weniger als 60 cm unter dem Straßenniveau liegt. Rampen dürfen im Vorgartenbereich nicht errichtet werden.

§ 10

Ergänzende Bestimmungen

1. Anlagen wie Terrassen, Schwimmb Becken etc. dürfen nicht mehr als 0,5 m über das vergleichene Niveau ragen. Böschungswinkel dürfen 30° nicht überschreiten.
2. Lauben und Pergolen sind im Vorgarten, im Seitenabstand, in der Abstandsfläche von der hinteren Grundstücksgrenze zulässig.
3. Private Straßenlaternen sind im Vorgarten nicht zulässig.
4. Fernsehantennen sind tunlichst unter Dach zu errichten.
5. Reklametafeln über einen halben m² sind nicht zulässig.
6. Bäume sind im Vorgarten und im Seitenabstand zulässig. Die Stämme müssen mindestens mit der Kronenbreite von der Grundstücksgrenze entfernt sein.

§ 11

Wirksamkeitsbeginn

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des letzten Tages der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Die Verordnung liegt während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.