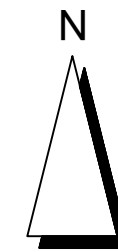




WA	O	GRZ 0,35
	II	GFZ 0,7



A Planzeichen als Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenzen
- Baulinien
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Firstrichtung
- Straßenverkehrsfläche (Gehwegstreifen mit Fahrbahn)
- Fußweg
- künftige Grundstücksgrenze
- private Grünfläche
- öffentliches Straßenbegleitgrün
- Pflanzgebot:**
- Streuobstwiese (Ausgleichsfläche)
- zu pflanzende Laubbäume (Straßenbegleitgrün)
- Ortsrandeingrünung (Ausgleichsfläche)
- Ausgleichsflächen
- Einzäunung

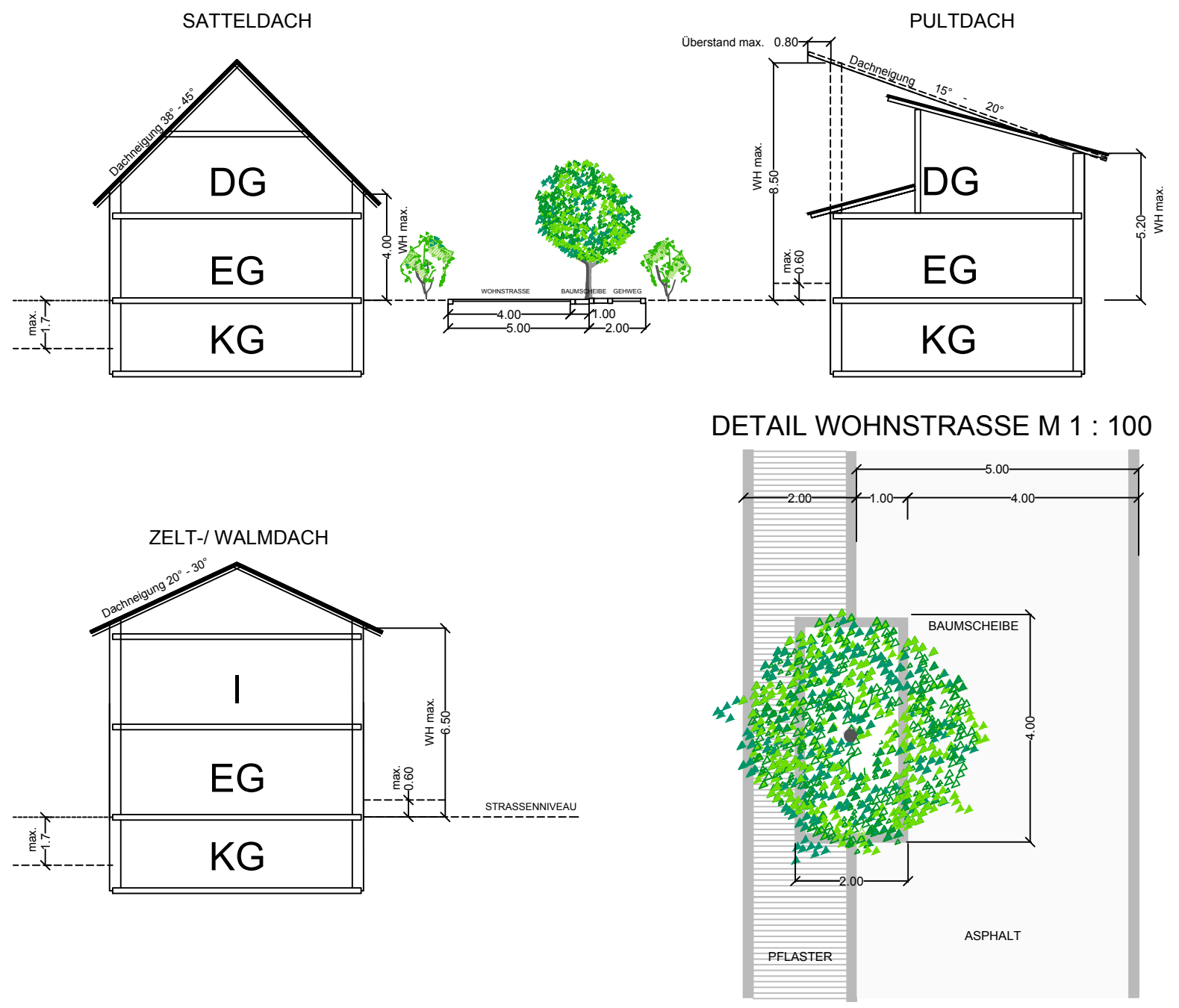
B Planzeichen als Hinweise

- vorhandene Gebäude
- Flurnummer
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Höhenlinie
- Parzellen-Nr.
- privater Stellplatz
- Freileitung mit Schutzstreifen

C Textliche Festsetzungen (Parzellen 1-15)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - O offene Bauweise
 - GRZ max. zulässige Grundflächenzahl: 0,35
 - GFZ max. zulässige Geschossflächenzahl: 0,7
 - II Zahl der Vollgeschosse 2 : E + DG
bei Parzelle 10, 11 und 12: auch Vollgeschosse 2: E + 1
- Wandhöhe: bei Satteldach max. 4,00 m (bergseitig)
bei Pultdach max. 5,20 m (Traufe)
max. 8,50 m (Firstseite)
- bei Parzelle 10, 11 und 12 auch Walmdach/ Zeltdach möglich
dann Wandhöhe max. 6,50 m (bergseitig)
- Höhendifferenz von EG-Oberkante (FOK Hauptgebäude) und
Straßenniveau max. +/- 0,60 m

REGELSCHNITT GEBÄUDE TYP M 1 : 200



2. Dächer der Hauptgebäude

- Dachform Satteldach oder Pultdach / Bei Parzelle 10, 11 und 12 auch Walmdach / Zeltdach zulässig
- Dachneigung 38 ° - 45 ° bei Satteldach
bis 30 ° bei Pultdach
Bei Parzelle 10, 11 und 12 auch bis 30° i.V. mit Zelt- oder Walmdach zulässig
- Dachüberstand bis max. 0,80 m
- Dachdeckung Ziegel oder Betonstein
Dachbegrünung bei Pultdach zulässig
- Dachaufbauten nur bei Satteldächern zulässig:
- mit max. Breite von 4,00 m
- Zwerchgiebel sind bei Walm-/ Zeltdach unzulässig
- Gesamtlänge aller Gauben max. 1/3 der Gebäudelänge;
- Dacheinschnitte: sind unzulässig;
- Solaranlagen: sind zulässig gemäß Bayer. Bauordnung

3. Garagen und Nebenanlagen

- sind ausschließlich an der Grundstücksgrenze (Baulinie) zulässig.
Im Übrigen gelten bezüglich der Abstandsflächen die Vorschriften der BayBO.
- Wandhöhe 3 m bergseitig
- Dachform und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen
- Dachbegrünung auf Pultdach auch zulässig

4. Stellplätze und Grundstückszufahrten

- sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

5. Oberflächenwasser

- ist auf den Grundstücken zu sammeln, wiederzuverwenden oder zu versickern. Ist die Versickerung nicht möglich, kann das Überlaufwasser dem Regenwasserkanal zugeführt werden

6. Einfriedungen

- max. Höhe 1,20 m;
- aus senkrechten Holzlaten und ohne Sockel
- zwischen privaten Baugrundstücken auch mit Laubgehölzen hinterpflanzte Maschendrahtzäune,
- Einfriedung des Stellplatzes vor der Garage nicht zulässig;

7. Pflanzgebot:

Gehölzpflanzung als Ortsrandeingrünung
Folgende Arten sind zu verwenden:

Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Heckenkirsche	(<i>Lonicera nigra</i>)
Wild-Apfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Zitter-Pappel	(<i>Populus tremula</i>)
Trauben-Kirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Wild-Birne	(<i>Pyrus communis</i>)
Kreuzdorn	(<i>Rhamnus catharticus</i>)
Faulbaum	(<i>Rhamnus frangula</i>)
Rose	(<i>Rosa canina</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Purpur-Weide	(<i>Salix purpurea</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Trauben-Holunder	(<i>Sambucus racemosa</i>)
Vogelbeere	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Gew. Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)

8. Abgrabungen und Auffüllungen

- sind gegenüber dem Urgelände mit max. 1,70 m
Höhendifferenz zulässig

VERFAHREN

- 1) Änderungsbeschluss
GEMEINDE TEUNZ
am 18.07.2013
(§ 2 BauGB)
- 2) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
nach § 3 Abs. 2 BauGB am 18.07.2013
- 3) Einmonatige öffentliche Auslegung
nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.08.2013 bis 13.09.2013
- 4) Satzungsbeschluss
nach § 10 BauGB vom 30.09.2013

Teunz, den
Eckl, 1. Bürgermeister

AUFTRAGGEBER /
BAUHERR: **Gemeinde Teunz**
vertreten durch
1. Bürgermeister Herr Eckl

PROJEKT: **Bebauungs-
und Grünordnungsplan
"Setzerweiher Nord"
2. Änderung**

ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG

PLANINHALT: **Bebauungs- und Grünordnungsplan**

PLAN-NR.: 002 / 106-13

MASSSTAB: 1 : 1.000

DATUM: 30.09.2013

GEÄNDERT:

BEARBEITER: Lösch, Joachim, Trepesch UNTERSCHRIFT:

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

FUGGERSTRASSE 9 A, 92224 AMBERG
TEL.: 09621 / 600057 FAX: 600058
MAIL: sl@loesch-landschaft.de