

# Textliche Festsetzungen P 022

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9 ABS. 1 BAUGB UND BAU NVO

- 1.1 IN DEN REINEN WOHNGBIETEN SIND AUSNAHMEN NACH § 3 ABS. 3 BAU NVO NICHT ZULÄSSIG.
- 1.2 WOHNGBÄUDE DÜRFEN IM REINEN WOHNGBIET GEMÄSS § 3 ABS. 4 BAU NVO NICHT MEHR ALS JE ZWEI WOHNUNGEN ENTHALTEN.
- 1.3 IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN SIND ANLAGEN NACH § 4 ABS. 3 NR. 4, 5 UND 6 BAU NVO AUCH AUSNAHMSWEISE NICHT ZULÄSSIG.
- 1.4 IN DEN REINEN WOHNGBIETEN SIND GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAU NVO GARAGEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NUR ZULÄSSIG, WENN SIE MINDESTENS EINEN ABSTAND VON 5.00m ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINHALTEN, BEI HÄNGIGEM GELÄNDE KANN DIESER ABSTAND AUSNAHMSWEISE AUF BIS ZU 3.00m REDUZIERT WERDEN.
- 1.5 DIE FÜR DEN STRASSENBAU ERFORDERLICHEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND AUF DEN DAFÜR IM BEBAUUNGSPLAN AUF DEN ANGRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN HERZUSTELLEN. STÜTZMAUERN SIND LEDIGLICH IN TOPOGRAPHISCH EXTREMEN BEREICHEN ENTSPRECHEND DER FESTGESETZTEN HÖHE ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB).

## 2. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB UND § 17 LPFLG

- 2.1 ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DEN FESTGESETZTEN VORDEREN BAUGRENZEN IST DAS GRUNDSTÜCK GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. IN JEDEM VORGARTEN IST MINDESTENS EIN STARK WACHSENDER BAUM MIT ARTGEMÄSS ÄHNLICHER AUSDEHNUNG WIE HAINBUCHE, VOGELBEERE, WEISSBIRKE, ZIERKIRSCHEN ODER GEMEINE KIEFER ANZUPFLANZEN. ALTERNATIV KÖNNEN FÜR JEDEN STARK WACHSENDEN BAUM ZWEI OBSTBÄUME GEPFLANZT WERDEN.
- 2.2 FÜR DIE ANPFLANZUNG DIESER BÄUME (SIEHE LEGENDE) SIND SEHR STARK WACHSENDE BÄUME MIT ARTGEMÄSS ÄHNLICHER AUSDEHNUNG WIE BERGAHORN, SOMMERLINDE, PAPPELARTEN, PLATANE, ROSSKASTANIE UND STIELEICHE ZU WÄHLEN.
- 2.3 ALS ABSCHIRMENDE PFLANZUNG (SIEHE LEGENDE) UND ALS ABGRENZUNGSGEHÖLZE SIND DICHTÄSTIGE, LANGE LAUBTRAGENDE HEIMISCHE GEHÖLZE ZU VERWENDEN, ERGÄNZT DURCH IMMERGRÜNE LAUB- UND NADELHÖLZER ALS GASTHOLZARTEN. DIE FOLGENDEN BEISPIELHAFT AUFGEFÜHRTEN ARTEN SOLLEN BERÜCKSICHTIGT WERDEN: FELDAHORN, HAINBUCHE, EBERESCHE, WINTERLINDE, BIRKE, ZITTERPAPPEL UND BERGAHORN. FÜR DIE UNTERPFLANZUNGEN SIND ARTEN ZU WÄHLEN WIE HASEL, SCHWARZER HOLUNDER, HARTRIEGEL UND GEMEINER SCHNEEBALL.
- 2.4 ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER SIND VOM GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER DAUERND ZU ERHALTEN, GEGEBENENFALLS NACHZUPFLANZEN. ERDARBEITEN JEDLICHER ART WIE LEITUNGSGRÄBEN USW. SOLLEN NACH MÖGLICHKEIT IN EINEM BEREICH VON 3.50m UMKREIS UM DIE STÄMME HOCHWACHSENDER BÄUME ZUR ERHALTUNG DES WURZELBALLENES VERMIEDEN WERDEN.

### 3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GEMÄSS § 123 ABS. 5 LANDESBYBAUORDNUNG (JETZT § 86 LBO VOM 28. 11. 1986)

- 3.1 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ANDERE DACHNEIGUNGEN ZUGELASSEN WERDEN IN FOLGENDEN FÄLLEN:
- a) BEI ANBAUTEN AN BESTEHENDEN GEBÄUDEN, WENN DIES AUS GESTALTERISCHEN GRÜNDEN ERFORDERLICH IST.
  - b) BEI VOLL UND DAUERHAFT BEGRÜNTE DÄCHERN.
  - c) BEI NEBENGEBÄUDEN, WENN DIESE SICH DADURCH GESTALTERISCH IN DIE UMGEBUNG EINFÜGEN.
- 3.2 DOPPELHÄUSER SIND GESTALTERISCH SO AUF EINANDER ABZUSTIMMEN, DASS DIE BEIDEN HÄUSER WIE EINE EINHEIT WIRKEN.
- 3.3 KNIESTÖCKE SIND NUR BEI GEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 0.50 m ZULÄSSIG.
- 3.4 SONSTIGE - NICHT FÜR DEN STRASSENBAU ERFORDERLICHE - ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN DÜRFEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT HÖHER ALS 1.20 m GEGENÜBER DEM GEWACHSENEN BODEN SEIN. BÖSCHUNGEN DÜRFEN EINE MAXIMALE NEIGUNG VON 1:2 NICHT ÜBERSCHREITEN (D.H. DÜRFEN NICHT STEILER SEIN). IN STARK HÄNGIGEN BEREICHEN SIND SONSTIGE - NICHT FÜR DEN STRASSENBAU ERFORDERLICHE - STÜTZMAUERN AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 1.0 m ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG; SIND HÖHERE ABSTÜTZUNGEN ERFORDERLICH, SO SIND DIESE STÜTZMAUERN IM ABSTAND VON 1.0 m BIS 1.5 m HÖHENVERSETZT - ABGESTUFT ZU ERRICHTEN. ALS MATERIAL FÜR DIE STÜTZMAUERN IST IM SICHTBAREN BEREICH NATURSTEIN ZU VERWENDEN. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERANLAGEN SIND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄSS PFLANZLISTE (SIEHE NR. 2.3) ZU BEGRÜNEN (§ 123 ABS. 1 NR. 5 LBAUO, § 17 LPFLG, § 9 ABS. 1 NR. 25 LBAUO).