

BEBAUUNGSPLAN B 1

AM SPORTPLATZ

M = 1 : 1000

DER GEMEINDE SALLACH, KREIS MALLERSDORF

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: allg. Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung
- Maß der baulichen Nutzung: vorbehaltlich der planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.3
- Grundflächenzahl = 0,2
- Geschoßflächenzahl:
bei eingeschößigen Gebäuden = 0,2
bei Zweigeschoßigen Gebäuden = 0,3
- 1.2 Bauweise: offen
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.4 Fährtrichtung: Die einzuhaltende Fährtrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.35.
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.51 zu 2.34 Dachform: Satteldach 48° bis 50°
Kniestock: nicht über 80 cm
Sockelhöhe: nicht über 50 cm
Dachgauben: bis 1 pm Vorderansicht zulässig.
Traufhöhe: nicht über 3,50 m über gewachsenem Boden.
 - 1.52 zu 2.35 Dachform: Satteldach 25° bis 30°
Kniestock: nicht zulässig
Sockelhöhe: nicht über 50 cm
Dachgauben: nicht zulässig
Traufhöhen: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden
 - 1.53 zu 2.36 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
Bei Garagen die in rückwärtigen Grundstücksteil stehen, sind auch massive Flachdächer (jedoch keine Pultdächer) zulässig, mit waagrechter Traufkante
 - 1.54 Dachindeckung:
Material: Bei allen Gebäuden Pfannen oder Ziberschwanzziegel dunkelbraun oder schwarz engobiert.
Ortgang: bis 15 cm Überstand zulässig
Traufe: bis 50 cm Überstand zulässig
 - 1.55 Einfriedung:
Art: Holzlattenzaun
Höhe: 1,80 m über Bürgersteigoberkante einsch. Sockel 1.10 m
Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Pfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante
Oberflächenbehandlung: Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbanstrich.
Sockelhöhe: nicht über 20 cm über der Gehsteigoberkante.
- 1.6 Von den Festsetzungen in Ziff. 1.4 und 1.5 kann in architektonisch besonders begründeten Fällen eine Ausnahme zugelassen werden.

