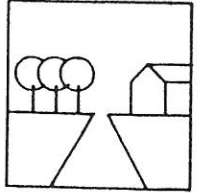


<b>BEBAUUNGSPLAN:</b>		<b>"Wirtsfeld III"</b>
<b>ORT</b>	:	<b>Aholting</b>
<b>GEMEINDE</b>	:	<b>Aholting</b>
<b>LANDKREIS</b>	:	<b>Straubing-Bogen</b>

BEBAUUNGSPLAN:  
ORT :  
GEMEINDE :  
LANDKREIS :

"Wirtsfeld III"  
Aholting  
Aholting  
Straubing-Bogen



## 2. BAULICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 Textliche Festsetzungen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4,  
Abs. 1 und 2 BauNVO

#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ 0,4  
Geschoßflächenzahl GFZ 0,8

#### 2.1.3 Bauweise

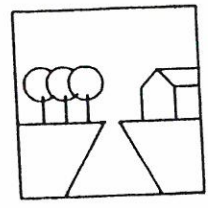
Offene Bauweise

#### 2.1.4 Hochwasserschutz

Die Fußbodenoberkante der  
Schlafräume muß auf mindestens  
322,65 m über NN liegen.

**BEBAUUNGSPLAN:**  
**ORT** :  
**GEMEINDE** :  
**LANDKREIS** :

"Wirtsfeld III"  
Aholfing  
Aholfing  
Straubing-Bogen



### 2.1.5 Bauliche Gestaltung Hauptgebäude

- Dachform:** Satteldach
- Dachneigung:** 32 - 40 °
- Dachdeckung:** rote, kleinformartige Dachplatten
- Dachüberstände:** Traufe max. 1,00 m  
Ortgang max. 1,20 m  
bei Balkonen max. 0,30 m  
ab VK Balkon
- Dachgauben:** stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m<sup>2</sup>. Anordnung im mittleren Drittel der Dachfläche.
- Solaranlagen:** sind zulässig
- Photovoltaik-anlagen:** sind zulässig
- Kniestock:** max. 1,20 m bei E + D  
unzulässig bei II
- Sockel:** sichtbar abgesetzte Sockel sind unzulässig. Der Anstrich ist im Farbton der Fassade auszuführen.

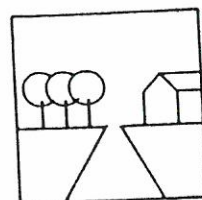
### 2.1.6 Baugestaltung Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Zufahrten gepflastert (Granit, Beton) oder mit wassergebundenen Decken. Asphaltierte Zufahrten unzulässig.

BEBAUUNGSPLAN:  
ORT :  
GEMEINDE :  
LANDKREIS :

"Wirtsfeld III"  
Aholting  
Aholting  
Straubing-Bogen



### 2.1.7 Einfriedungen

Straßenseitig: senkrechter Holzlattenzaun  
naturbelassen oder hell  
lasiert; durchlaufende  
Zaunsockel unzulässig  
Zaunhöhe max. 1,20 m

Gartenseitig: Holzlattenzaun wie oben  
oder Maschendrahtzaun,  
durchlaufende Zaunsockel  
unzulässig;  
Zaunhöhe max. 1,20 m

### 2.1.8 Stauraum

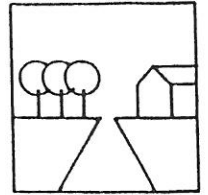
Vor den Garagen ist ein Stauraum mit 5 m  
Tiefe auf dem eigenen Grundstück anzulegen.  
Der Stauraum darf zu den öffentlichen Ver-  
kehrsflächen nicht eingezäunt werden.

### 2.1.9 Abstandflächen

Entgegen Art. 6 und 7 BayBO dürfen  
Grenzgaragen bis 50 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche  
aus gestalterischen Gründen 1 m von der  
Grundstücksgrenze abgesetzt gebaut werden.

BEBAUUNGSPLAN:  
 ORT :  
 GEMEINDE :  
 LANDKREIS :

"Wirtsfeld III"  
 Aholting  
 Aholting  
 Straubing-Bogen



## 2.2 Planliche Festsetzungen

- |       |              |  |
|-------|--------------|--|
| 2.2.1 |              | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  |
| 2.2.2 |              | Baugrenze  |
| 2.2.3 | <br><br><br> | öffentliche Verkehrsfläche<br><br>geplante Breite<br><br>Straßenbegrenzungslinien grün<br><br>Belagwechsel<br><br>Fußweg |
| 2.2.4 | <b>WA</b>    | Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO   |
| 2.2.5 | <br>         | Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung<br><br>Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung  |
| 2.2.6 | <b>II</b>    | als Höchstgrenze   |
| 2.2.7 |              | Straßenbegleitgrün auf öffentlichen Flächen  |
| 2.2.8 |              | öffentliche Grünflächen  |