

- c) Bauweise: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausschließlich die offene Bauweise anzuwenden.

Hauptgebäude

- a) Bauform: Die Firstrichtung - gleichlaufend zu den Längsseiten des Hauses - ist nach der Festlegung im Bebauungsplan genau einzuhalten. Die Hausgrundrisse müssen, von geringfügigen Vor- und Anbauten abgesehen, ausgesprochen rechteckige Form erhalten, deren Seitenverhältnis allgemein mind. 5 : 4 (= Länge : Breite) betragen muß.

Sockelhöhen sind bis zu 50 cm, talseits bis zu 80 cm über dem Gelände zulässig. Die talseitige Traufhöhe des 1 1/2 geschößigen Gebäudetyps ("E + U") darf max. 6,00 m betragen. Das Dach ist als Satteldach mit einer Neigung von 22° - 28° bei Typ ~~"E + U"~~ "E + U" und 42° - 47° bei Typ "E + D" auszubilden. Ein Kniestock ist nur bei den Gebäuden von Typ "E + D" bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig, der jedoch durch eine überstehende Traufe weitgehend zu mildern ist.

- b) Gestaltung: Dachgauben können nur bei den Gebäuden des Typ "E + D" an Steildächern und im inneren Drittel der Dachfläche genehmigt werden. Ihre Ansichtsfläche darf max. 1 m Höhe und 2 qm Fläche nicht überschreiten; die Traufe darf jedoch nicht unterbrochen werden. Vor- und Anbauten müssen sich der Gesamtform des Hauptgebäudekörpers an- und unterordnen und dürfen nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Gebäudewand verdecken; sie dürfen nicht tiefer als 1,5 m in die Abstandsflächen hineinragen. Dachüberstände dürfen bei Typ ~~"E + U"~~ "E + U" 30 cm, bei Typ "E + D" 40 cm in der Waagrechten gemessen nicht überschreiten. Die Überstände am Giebel sind mit max. 15 cm festgelegt. Das Dach ist entsprechend den Festlegungen in den Regelbeispielen mit handelsüblichen und feuersicheren Dachziegeln oder mit rostbraunen Wellasbestzementplatten einzudecken; Außenputz als Kratz- oder Rauhputz in gedeckten Farben.

Nebengebäude (Garagen)

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen.

über den B
§ 1

Der Bebau
Störnstein
lichen Beb
§ 2

Die Satzun

Störnstein

DURCHFÜHRU
=====
Beschuß d
Beschuß d
Ort und Ze
aus Zeichn

Ausgelegt:

Beschluß d
BBauG v. 2
im Bebauun
für den Fr
ordnung vo

(BayBS I. 1

Beschluß d

Nebengebäude (Garagen)

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen. Das Dach ist als Pultdach mit Dacheindeckung aus Wellasbestzementplatten in gleicher Farbtönung wie das Hauptgebäudedach zu gestalten. Die Dachneigung beträgt 5° - 8° . Der Außenputz ist in Material und Farbe dem des Wohnhauses anzugleichen. Bei gemeinsamer Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) an der Grundstücksgrenze ist auf gleiche Firsthöhe und auf gleiche Dachneigung zu achten.

Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang der Straße sind Latten- und Hanichelzäune und massives Drahtgeflecht - straßenweise einheitlich - möglich, jedoch keine Mauern. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig. Heckenpflanzungen sind nur zwischen den Grundstücken gestattet. Zaunmaterial und Farbanstrich unterliegen der Genehmigung des Landratsamtes Neustadt an der Waldnaab und werden in den einzelnen Straßenzügen aufeinander abgestimmt. Die Einfriedung an der Straße dürfen die Straßenoberkante nicht mehr als 1,20 m überragen, einschl. Sockel, wobei dieser höchstens 30 cm hoch sein darf.

Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt sind. Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtlage unterordnen. Die Terrassen sind aus lagerhaften Steinmauern zu errichten und unauffällig zu verfugen; sie sind bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.

Außenwerbung und Reklame

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. An einer Gebäudefront dürfen nur Werbeanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 1 qm angebracht werden. Sogenannte Nasenschilder dürfen eine Ausladung von 60 cm und eine Fläche

(BayBS I.

Beschluß d

Ort und Ze

aus Zeichn

Bekannt ge

Ausgelegt:

Genehmigun

Bekanntgen

Ort und Ze

Anschlages

Ausgelegt:

Beschluß d

Bekannt ge

Ort und Ze

bestehend

Ausgelegt

Genehmigun

Bekannt ge

Ort und Ze

Ausgelegt

SICHTVERM

GEMÄSS § 2

.....

.....

.....

.....

den Grundstücken gestattet. Zaunmaterial und Farbanstrich unterliegen der Genehmigung des Landratsamtes Neustadt an der Waldnaab und werden in den ein Straßenzügen aufeinander abgestimmt. Die Einfriedung an der Straße dürfen Straßenoberkante nicht mehr als 1,20 m überragen, einschl. Sockel, wobei d höchstens 30 cm hoch sein darf.

Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände fügt sind. Terrassenbauten sind so auszuführen, daß sie sich in Material, Form und Verhältnis der Gesamtlage unterordnen. Die Terrassen sind aus lag Steinmauern zu errichten und unauffällig zu verfugen; sie sind bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.

Außenwerbung und Reklame

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. An einer bäudefront dürfen nur Werbeanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 1 qm ange werden. Sogenannte Nasenschilder dürfen eine Ausladung von 60 cm und eine von 0,30 qm nicht überschreiten. Bei Lichtreklame sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

Bepflanzung

Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der Straßenseite muß zum Schutz des Straßenbaus und d Versorgungsleitungen mind. 2 m betragen. Die vorhandenen Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten.

Abstandsflächen

Die Grenzabstände - Abstand der Hauptgebäude vom Nachbargrundstück - müssen weit sich aus den eingetragenen Baugrenzen keine anderen Abstände ergeben, mind. 4 m betragen. Den Eintragungen der Baulinien und Baugrenzen sind die stimmungen über die Abstandsfläche Art. 6 - 7 Bay. BO vom 1. 8. 1962 unter rücksichtigung von § 17 der Baunutzungsverordnung zugrunde gelegt.

Die Baulinien müssen eingehalten werden, die Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden.

Freileitungen

Freileitungen sind so anzulegen, daß sie das Gesamtbild nicht stören. Sie nach Möglichkeit hinter den Häusern durch die Gärten zu führen. Die Dachst müssen auf der straßenabgewandten Dachfläche angebracht werden.

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. An einer Gebäudefront dürfen nur Werbeanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 1 qm angebracht werden. Sogenannte Nasenschilder dürfen eine Ausladung von 60 cm und eine Fläche von 0,30 qm nicht überschreiten. Bei Lichtreklame sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

Bepflanzung

Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der Straßenseite muß zum Schutz des Straßenbaus und der Versorgungsleitungen mind. 2 m betragen. Die vorhandenen Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten.

Abstandsflächen

Die Grenzabstände - Abstand der Hauptgebäude vom Nachbargrundstück - müssen, soweit sich aus den eingetragenen Baugrenzen keine anderen Abstände ergeben, mind. 4 m betragen. Den Eintragungen der Baulinien und Baugrenzen sind die Bestimmungen über die Abstandsfläche Art. 6 - 7 Bay. BO vom 1. 8. 1962 unter Berücksichtigung von § 17 der Baunutzungsverordnung zugrunde gelegt. Die Baulinien müssen eingehalten werden, die Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden.

Freileitungen

Freileitungen sind so anzulegen, daß sie das Gesamtbild nicht stören. Sie sind nach Möglichkeit hinter den Häusern durch die Gärten zu führen. Die Dachständer müssen auf der straßenabgewandten Dachfläche angebracht werden.