

Einbeziehungssatzung Haindlfing „An der Erlauer Straße“

II. Festsetzung durch Text

1. Maß der Nutzung

1.1 zulässig sind maximal 2 Vollgeschoße

1.2 zulässig ist eine Grundfläche von maximal 255 qm

Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und der Zufahrt zum Nebengebäude um bis zu 90 % überschritten werden.

1.3 Wandhöhe der Gebäude (gemessen wird von der Oberkante des natürlichen Geländes (ohne Aufschüttung einer Böschung) bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut (bergseitig)).

max. Wandhöhe

1.3.1 Hauptgebäude 4.80 m

1.3.2 Nebengebäude 3.50 m

1.3.3 Garagen 4.00 m

1.4 Geländeauffüllung

Die Auffüllung des anstehenden Geländes ist nur an das Wohnhaus anschließend mit Garagen bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Erschließungsflächen

Die Zufahrten zu Garagen, Haupt- und Nebengebäuden sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.

2.2 Oberflächenwasser

Oberflächenwasser und Dachwasser sind durch geeignete Maßnahmen auf dem Baugrundstück zu versickern.

3. Grünordnung

3.1 Private Grünfläche

Die Nord- und Ostgrenze des Baugrundstücks ist in Form von freiwachsenden Hecken, Gehölzgruppen oder Einzelgehölzen aus heimischen Laubgehölzen zu begrünen.

3.2 Erhalt, Pflege und Ersatz

Die festgesetzten Bäume sind zu erhalten, artgerecht zu pflegen und dauerhaft vor Schaden zu sichern.