

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)-


## Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise
3. Max. zulässige Grundflächenzahl
4. Max. zulässige Geschossflächenzahl
5. Zulässige Dachformen und Dachneigungen
6. Zahl der Vollgeschosse, Maximal zulässige Wandhöhe


### 1. Art der baulichen Nutzung

( § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO )

- 1.1.3  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
WA 2: Zweckbestimmung Ferienhaussiedlung



### 2. Maß der baulichen Nutzung

( § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO )

- 2.1  Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.2 **0,4** Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.7 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.8 WH max Maximal zulässige Wandhöhe von Gebäuden.



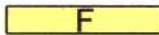
### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

( § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO )

- 3.1 **O** offene Bauweise
- 3.1.1  nur Einzelhäuser zulässig
- 3.5  Baugrenze

## 6. Verkehrsflächen

( § 9 Absatz 1 Nr.11 und Absatz 6 BauGB)

- 6.1  Straßenverkehrsflächen privat. Ausbildung für eine Achslast von mindestens 10 t.
- 6.2  Straßenverkehrsflächen privat. Wendeanlage.  
Ausbildung für eine Achslast von mindestens 10 t.
- 6.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg privat


## 9. Grünflächen

( § 9 Absatz 1 Nr.15 BauGB)

- 9.1  Private Grünflächen


## 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

( § 9 Absatz 1 Nr.16 BauGB)

- 10.2  Flächen für die Regelung des Wasserabflusses.  
Zweckbestimmung: Rückhaltebecken für Niederschlagswasser.

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

( § 9 Absatz 1 Nr.20 BauGB)

- 13.2  Zu pflanzender Laubbaum 2. Wuchsordnung oder Obstbaum, dargestellte Anzahl als Mindestzahl zwingend (§ 9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB). Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm. Es ist ausschließlich autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial zu verwenden.

### Artenauswahl Bäume:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

### Obstbäume:

Geeignet sind lokale oder regionale Obstsorten mit entsprechender klimatischer Eignung.

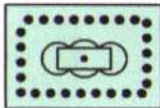


Zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB).  
Im Bereich von Auftrags- oder Abtragsböschungen sind mindestens 2-reihige Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 1 anzulegen und zu erhalten. Entlang der Westseite der Parzelle 7, an der Südwestseite der Parzelle 6 sowie an der Nordseite der Parzelle 8 sind durchgehende 2-reihige Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Es ist autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial zu verwenden. Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,50 m. Abstand der Reihen untereinander: 1,25 m. Mindestpflanzgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

### Liste 1 Artenauswahl Sträucher:

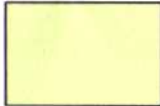
Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa spec.	-	Wildrosen
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball

13.2.2



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.2.3



Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Entwicklungsziel: Obstwiese auf extensivem Grünland.

Maßnahme Extensivierung Wiesenfläche:

Die Flächen dürfen weder organisch noch mineralisch gedüngt werden. Der Einsatz von Spitzmitteln ist unzulässig. In den ersten 5-7 Jahren sind zum Nährstoffentzug 3 Schnitte im Mai, Juli und September durchzuführen, das Mähgut ist abzufahren. Mulchen ist nicht zulässig. Danach sind die Wiesen maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Der 1. Schnitt ist nach dem 1. Juli des Jahres, der 2. Schnitt im August durchzuführen.



Maßnahme Obstbaumpflanzung:

zu pflanzender Obstbaum. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm. Pflanzabstand: 7 m in versetzten Reihen. Zugelassen sind regionale oder lokale Sorten, die mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Regen abzustimmen sind. Die Bäume sind mit einem Schutz vor Verbiss und Verfegung zu versehen. Bei Bedarf ist ein Kronenschnitt durchzuführen, der einen gleichmäßig verzweigten Aufbau fördert.

## 15. Sonstige Planzeichen

15.3

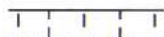


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Geplanter Stellplatz

Gep plante Garagenzufahrt

15.9



Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Aufschüttungen



Abgrabungen



Stützmauer

15.13



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15.14



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15.15



Maßangaben

15.16



zu rodendes Gehölz / Baum

15.17



Parzellennummerierung mit Angabe der ungefähren Flächengröße