

VII. Planliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

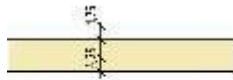


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

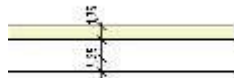


Nutzungsabgrenzung, hier: Maß der baulichen Nutzung

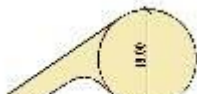
2. Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der geplanten Ausbaubreite



öffentliche Gehwegfläche höhengleich mit Verkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite



Wendeplatz in öffentlicher Verkehrsfläche mit Angabe des Außendurchmessers



Privatweg – private Erschließungsstraße mit Angabe der Mindestausbaubreite



öffentlicher Wirtschaftsweg mit Angabe der Mindestausbaubreite



öffentlicher Geh- und Fahrradweg mit Angabe der Ausbaubreite



Sichtdreiecksflächen

Diese Flächen sind von Bauungen, Zäunen, Sträuchern, Hecken und niedrigwüchsigen Bäumen freizuhalten.

GEMEINDE: PATERSDORF
 LANDKREIS: REGEN
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

i. d. F. vom 16.11.2023

3. Art und Maß der baulichen Nutzung:

3.1.

WA1 2 WHG	II
GRZ	0,30
GFZ	0,60
SD 21°-30° WD 15°-25° PD 12°-18°	0

Allg. Wohngebiet 1 | 2 Vollgeschosse
 max. 2 Wohnungen

GRZ | max. 0,30

GFZ | max. 0,60

Dachneigungen | Bauweise offen

siehe auch Ziff. 5. !

WA2 6 WHG	II+D
GRZ	0,30
GFZ	0,60
SD 21°-30° WD 15°-25° PD 12°-18°	0


Allg. Wohngebiet 2 | 2 Vollgeschosse
 max. 6 Wohnungen + ausgebautes DG

GRZ | max. 0,30

GFZ | max. 0,60

Dachneigungen | Bauweise offen

siehe auch Ziff. 5. !

	I+II
EE	
SD 21°-30° PD 12°-18°	

Flächen für Versorgungsanlagen Heizwerk | 3 Vollgeschosse

	I
FLÄCHEN FÜR ELEKTRIZITÄT TRAFOSTATION	

Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation | 1 Vollgeschosse

3.2.



Wohnhaus

zulässig max. 2 Vollgeschosse
 Hauptfirstrichtung parallel zum Mittelstrich
 Seitenlängenverhältnis
 Hauslänge : Hausbreite: mind. 1 : 1,3

Drehung Hauptfirstrichtung um 90° möglich bei Beibehaltung Seitenlängenverhältnis und Hauptfirstrichtung parallel zur Gebäudelängsseite

GEMEINDE: PATERSDORF
 LANDKREIS: REGEN
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

i. d. F. vom 16.11.2023

Wohngebäude



zulässig max. 2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss
 Hauptfirstrichtung parallel zum Mittelstrich
 Seitenlängenverhältnis
 Hauslänge : Hausbreite: mind. 1 : 1,3
 Drehung Hauptfirstrichtung um 90° möglich bei Beibehaltung Seitenlängenverhältnis und Hauptfirstrichtung parallel zur Gebäudelängsseite

3.3.



festgesetzte Flächen für Nebengebäude (Ga), wie Garagen, Schuppen, etc.

+

festgesetzte Flächen für Garagenzufahrten / Stellplatz (ST)

Stellplatztiefe vor Garage: mind. 6,00 m

3.4.



Tiefgarage

3.5.



Stellplätze

3.6.



Baugrenze

3.7.

II

Höchstgrenze: max. 2 Vollgeschosse

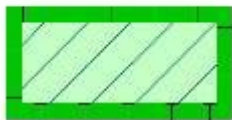
II + D

Höchstgrenze: max. 2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss

H + I + D

Höchstgrenze: max. 1 Vollgeschoss
 + 1 Hanggeschoss + ausgebautes Dachgeschoss

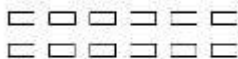
4.



Ökologische Ausgleichsfläche

siehe auch Ziff. IX.!

5.



mit Geh-, Fahrt-, und Leitungsrechten belastet private Grundstücksflächen

6.




Anbauverbotszone mit 20 m zur Staatsstraße


7.



Flächen für Versorgungsanlagen


i. d. F. vom 16.11.2023
GEMEINDE: PATERSDORF
LANDKREIS: REGEN
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

7.1.  Erneuerbare Energien - Heizwerk

7.2.  Fläche für Elektrizität – Trafostation

VIII. Planliche Hinweise

1.  geplante neue Grundstücksgrenzen


2.  entfallende Grundstücksgrenzen

3.  Höhenlinie

4.  Parzellen-Nummer

5.  geplantes Regenrückhaltebecken
Größe nach gesonderter Projektierung

6.  kartierte Biotopfläche

7.  geplanter Löschwasser - Überflurhydranten

8.  Ortsdurchfahrtsschild