



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA/MI KOHLSTATT II  
MARKT BODENMAIS  
REGEN

Bl.  
NR. 36



### 3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.2.1 GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES

3.2.1.1



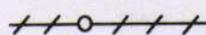
3.2.1.2



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

#### 3.2.2 GRUNDSTÜCKE

3.2.2.1



AUFZUGEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

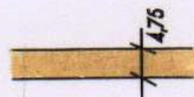
3.2.2.2



TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER  
GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

#### 3.2.3 VERKEHRSFLÄCHEN

3.2.3.1



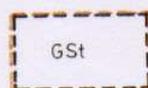
VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANTE BREITEN  
(DURCHSCHN.) MIT ENTWÄSSERUNG

3.2.3.2



STRABEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGS-  
LINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND  
PRIVATEN FLÄCHEN

3.2.3.3



GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA/MI KOHLSTATT II  
MARKT BODENMAIS  
REGEN

Bl.  
Nr. 37



3.2.4

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2.4.1



ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 ABS. 1  
UND 2 BAUNVO  
EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN  
GRÜNDEN NUR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER,  
IN WOHNGEBÄUDEN MAX. 3 WOHNUNGEN  
ZULÄSSIG, GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB



MISCHGEBIET MI NACH § 6 ABS. 1 UND 2  
AUßER ABS. 2 NR. 6 UND 7 BAUNVO

3.2.4.2



BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND  
RÜCKWÄRTIGE

3.2.4.3



BAULINIE, VORDERE



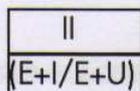
BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA/MI KOHLSTATT II  
MARKT BODENMAIS  
REGEN

Bl.  
Nr. 38



3.2.4.4



HÖCHSTGRENZE:

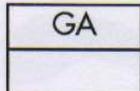
2 VOLLGESCHOSSE.

ERDGESCHOß + 1 VOLLGESCHOß.

BEI EINER GELÄNDENEIGUNG VON MEHR ALS 1.50 M AUF DIE HAUSTIEFE IST DIE BAUFORM E + U (HANGHAUS) ZU WÄHLEN.

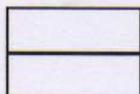
EIN AUSGEBAUTES DACHGESCHOß MIT EINEM KNIESTOCK VON MAX. 1.50 M VON OK FERTIGER FUßBODEN BIS SCHNITTPUNKT AUßENWAND MIT OK DACHHAUT IST ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE WANDHÖHE DARF JEDOCH TALSEITIG 6,50 M ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.2.4.5



GARAGEN MIT ANGABE VON ZUFAHRT UND STELLPLATZ, STELLPLATZ ZUR STRAßE HIN NICHT ABGEZÄUNT, MAX. WANDHÖHE 3,00 M ZUR STRAßE HIN

3.2.4.6



FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG



BEBAUUNGSPLAN: WA/MI KOHLSTATT II  
GEMEINDE: MARKT BODENMAIS  
LANDKREIS: REGEN

Bl. 40  
Nr. 39



GRUNDRIEFLICHE FESTSETZUNGEN

3.2.5 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

3.2.5.1 STRAßENBEGLEITGRÜN AUF PRIVATEN FLÄCHEN  
MIT EINFRIEDUNGSVERBOT



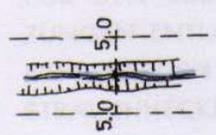
3.2.5.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



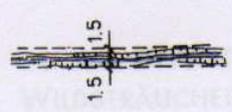
3.2.5.3 GEPLANTES REGENRÜCKHALTEBECKEN  
ALS "GRÜNES BECKEN"



3.2.5.4 VORHANDENER GRABEN MIT GEWÄSSER-  
SCHUTZSTREIFEN, 2 x 5,0 M



3.2.5.5 BESTEHENDER, ZU ERHALTENDER GRABEN  
MIT GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN, 2 x 1,5 M



3.2.5.6 ZU VERLEGENDER GRABEN



3.2.5.7 KINDERSPIELPLATZ

