

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 3 und 4 BauNVO)

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 und 22 BauNVO)

zulässiges Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt

2.1 Allgemeines Wohngebiet

WA	o
GRZ 0,4	GFZ 0,7
WH 6,5m	II

- WA Allgemeines Wohngebiet
o offene Bauweise
GRZ max. Grundflächenzahl = 0,4
GFZ max. Geschossflächenzahl = 0,7
II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
WH max. Wandhöhe = max. 6,50m ab geplanter Geländeoberfläche

3.0 BAUWEISE UND BAUGRENZEN

(§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGb, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1  Baugrenze
- 3.2  Baugrenze für Nebenanlagen (Garagen)
- 3.3 o offene Bauweise

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGb)

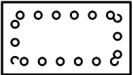
- 4.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2  Einfahrt

5.0 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1  öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün

6.0 PLANUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

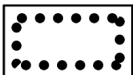
- 6.1  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen II.Ordnung und Sträuchern
In diesen Bereichen sind Gehölze (Hecke) aus Sträuchern (90%) und Bäumen II.Ordnung (10%) zu pflanzen. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzliste unter Punkt IV 3.2 und 3.3 zu erfolgen.

1

3-reihige Heckenstruktur

2

1-3-reihige Heckenstruktur

- 6.2  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

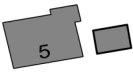
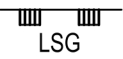
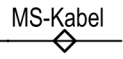
- 6.3  zu pflanzender Baum I.Ordnung (gemäß der Pflanzliste unter Punkt IV. 3.1). Ein lagegemäße Standortverschiebung um bis zu 5,0m ist erlaubt.

7.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

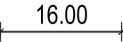
- 7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkante maßgebend) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 8.1  Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

- 8.2  Flurstücksnummer
- 8.3  Bestehende Gebäude und Nebenanlagen (mit Hausnummer)
- 8.4  Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald" (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 8.5  Umgrenzung Biotopkartierung Nr. 6944-0158-005 - "Hecken rings um Mais"
- 8.6  Kabelverlauf Bayernwerk (Erdkabel - Mittelspannung)

9.0 HINWEISE

- 9.1  Bemaßung [m]
- 9.2  Vorschlag Gebäude und Garagen
- 9.3  Vorschlag Parzellengrenzen mit Größe Baugrundstück (m²)
- 9.4  Parzellennummer
- 9.5  Höhenlinien [m ü. NN]
- 9.6  vorhandener Baumbestand