



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „FLANITZER KIRCHWEG“  
FRAUENAU  
REGEN


Bl.  
Nr. 49




### 3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN


#### 3.2.4 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 3.2.1 GELTUNGSBEREICH

3.2.1.1  GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES


#### 3.2.2 GRUNDSTÜCKE

3.2.2.1  AUFZUGEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

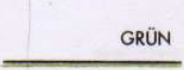
3.2.2.2  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER  
GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG


#### 3.2.4.2

#### 3.2.3 VERKEHRSFLÄCHEN

3.2.3.1  VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANTE BREITEN  
(DURCHSCHN.) MIT ENTWÄSSERUNG  
SS = SAMMELSTRAßE  
AS = ANLIEGERSTRAßE  
AW = ANLIEGERWEG  
FW = FUBWEG

3.2.3.2  GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

3.2.3.3  STRAßEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGS-  
LINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND  
PRIVATEN FLÄCHEN

3.2.3.4  EINFAHRTSBEREICH



BEBAUUNGSPLAN:  
 GEMEINDE:  
 LANDKREIS:

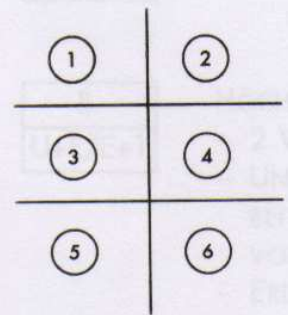
WA „FLANITZER KIRCHWEG“  
 FRAUENAU  
 REGEN

Bl.  
 Nr. 50



3.2.4 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2.4.1 NUTZUNGSSCHABLONE



- ① = ART DES BAUGEBIETES
- ② = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ③ = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- ④ = GESCHOßFLÄCHENZAHL (GFZ)
- ⑤ = BAUWEISE
- ⑥ = DACHFORM

3.2.4.2



ALLGEMEINES WOHNGBIET  
 NACH § 4 ABS. 1 UND 2 BAUNVO,  
 EINSCHRÄNKUNG: AUS STÄDTEBAULICHEN  
 GRÜNDEN NUR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER  
 ZULÄSSIG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

3.2.4.3



OFFENE BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE  
 ZULÄSSIG

3.2.4.4



BLAU

BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND  
 RÜCKWÄRTIGE

3.2.4.5



ROT

BAULINIE, VORDERE





BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „FLANITZER KIRCHWEG“  
FRAUENAU  
REGEN

Bl.  
Nr. 51



3.2.5 GEBÄUDE

3.2.5.1

FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG

3.2.5.2

HÖCHSTGRENZE  
- 2 VOLLGESCHOSSE  
- UNTERGESCHOß UND ERDGESCHOß  
BEI EINEM HÖHENUNTERSCHIED DES URGELÄNDES  
VON MEHR ALS 1,50 M AUF DIE HAUSTIEFE  
- ERDGESCHOß + OBERGESCHOß

DABEI IST JEWEILS EIN KNIESTOCK VON MAX. 1,30 M  
VON OK FUßBODEN BIS SCHNITTPUNKT AUßENWAND  
MIT OK DACHHAUT ZULÄSSIG. DIE MAX. TALSEITIGE  
WANDHÖHE VON 6,50 M ZUR NATÜRLICHEN ODER DER  
VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTGELEGTE  
GELÄNDEOBERKANTE MUß JEDOCH EINGEHALTEN  
WERDEN.

3.2.5.3

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

3.2.5.4

GEPLANTE TRAFOSTATION



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „FLANITZER KIRCHWEG“  
FRAUENAU  
REGEN

Bl.  
NR. 52



### 3.2.6 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

3.2.6.1



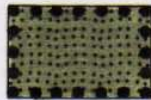
STRAßENBEGLEITGRÜN AUF ÖFFENTLICHEN  
FLÄCHEN

3.2.6.2



PRIVATE FLÄCHEN MIT EINFRIEDUNGSVERBOT

3.2.6.3



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

3.2.6.4



BESTEHENDES BIOTOP

3.2.6.5



GEPLANTER GRABEN