



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

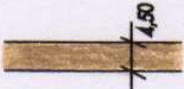
3.2.2 GRUNDSTÜCKE

3.2.2.1  AUFZUGEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

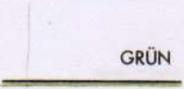
3.2.2.2  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER
GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

3.2.4.2

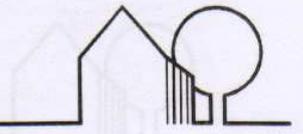
3.2.3 VERKEHRSFLÄCHEN

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:

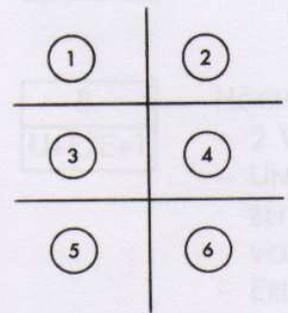
WA „FLANITZER KIRCHWEG“
 FRAUENAU
 REGEN

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 WOHNGEBIET
 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

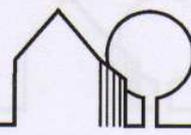


BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND
 RÜCKWÄRTIGE

3.2.4.5



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



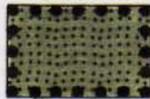
STRAßENBEGLEITGRÜN AUF ÖFFENTLICHEN
FLÄCHEN

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