

BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „REIFBERGHÄNG II“  
FRAUENAU  
REGEN

Bl.  
Nr. 25



### 3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.2.1 GELTUNGSBEREICH

ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 ABS. 1 UND 2 BAUNVO

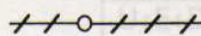
##### 3.2.1.1



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

#### 3.2.2 GRUNDSTÜCKE

##### 3.2.2.1



HÖCHSTGRENZE:  
AUFZUGEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
DACHGESCHOß  
3 VOLLGESCHOSSE

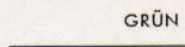
#### 3.2.3 VERKEHRSFLÄCHEN

##### 3.2.3.1

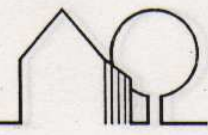


TIEFGARAGE  
VERKEHRSFLÄCHEN GEPLANTE BREITEN (DURCHSCHN.) MIT ENTWÄSSERUNG

##### 3.2.3.2



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



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „REIFBERGHÄNG II“  
FRAUENAU  
REGEN

BL.  
NR. 26



### 3.2.4 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2.4.1



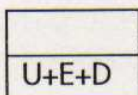
ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 ABS.  
1 UND 2 BAUNVO AUF PRIVATEN FLÄCHEN  
MIT EINFRIEDUNGSVERBOT

3.2.4.2



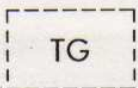
BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND  
RÜCKWÄRTIGE

3.2.4.3



HÖCHSTGRENZE:  
UNTERGESCHOß + ERDGESCHOß +  
DACHGESCHOß  
3 VOLLGESCHOSSE

3.2.4.4



TIEFGARAGE



BEBAUUNGSPLAN:  
GEMEINDE:  
LANDKREIS:

WA „REIFBERGHÄNG II“  
FRAUENAU  
REGEN

Bl.  
Nr. 27



### 3.2.5 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

#### 4.1 TEXTUELLE FESTSETZUNGEN - PFLANZGEBOTE

##### 3.2.5.1 STRAßENBEGLEITGRÜN AUF PRIVATEN FLÄCHEN MIT EINFRIEDUNGSVERBOT

4.1.1.1 IN DEN PRIVATEN BEREICHEN SIND OBSTBÄUME UND LAUBBÄUME ZU PFLANZEN (GEEIGNETE ARTEN UND SORTEN, ENTSPRECHEND DEN PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN).

4.1.1.3 IN DEN PRIVATEN HAUSVORGÄRTEN KÖNNEN PFLANZEN AUS LISTE 4.1.3.5 GRUPPENWEISE GEPFLANZT WERDEN. HECKENÄRTHIGE PFLANZUNGEN IN DEN VORGÄRTENBEREICHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.1.1.4 IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN UND ALS ABGRENZUNG ZUR FREIEN FELDFLUR SIND HEIMISCHE STRÄUCHER NACH LISTE 4.1.3.4 ZU PFLANZEN UND MIT BÄUMEN ZU ÜBERSTELLEN. GESCHLOSSENE UND GESCHNITTENE HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.