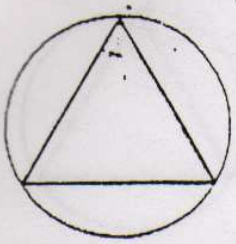
NORD



MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN
SCHAUFELÄCKER UND AM HIRSCHGARTEN

VOM 30. 11. 1966

DECKBLATT NR. 38

STADT M. GEMEINDE: FRAUENAU
LANDKREIS: REGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

BLATT 8)

- PLANLICHE FESTSETZUNGEN -

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.1. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.1. MI — Mischgebiete § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl

2.1.1. II — als Höchstgrenze a) Erdgeschoß und 1 Obergeschoß oder Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2. II — als Höchstgrenze a) Erdgeschoß und 1 Obergeschoß oder Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
bei MI GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.3. IIa — als Höchstgrenze: Erdgeschoß, 1 Obergeschoß, und ausgebautes Dachgeschoß.
bei WA GRZ = o.4 GFZ = o.7

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN
SCHAUFELÄCKER UND AM HIRSCHGARTEN

VOM 30. 11. 1966

DECKBLATT NR. 38

STADT M. GEMEINDE: FRAUENAU
LANDKREIS: REGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

BLATT 9)

- PLANLICHE FESTSETZUNGEN -

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN:

3.1. (E) nur Einzelhäuser zulässig

3.2. ○ offen

3.3. Baugrenze

3.4. (H) nur Hausgruppen zulässig

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.1. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.2. Gehweg

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.1. öffentliche Grünflächen

9.2. Verkehrsgrünfläche

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN
SCHAUFELÄCKER UND AM HIRSCHGARTEN

VOM 30. 11. 1966

DECKBLATT NR. 38

STADT M. GEMEINDE: FRAUENAU
LANDKREIS: REGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

BLATT 9a)

- Textliche Festsetzungen -

9.5. Freileitungen, Antennenanlagen

9.5.1. Die Festsetzungen des EVU (OBAG) lt. Stellungnahme zum Deckblatt Nr. 38 vom 09.05.1994 sind in allen Belangen zu beachten.

9.5.2. Freileitungen sind unzulässig. Parabol- und andere Antennenanlagen sind nur als Gemeinschaftsanlage je Haus zulässig; diese sind weitgehend unauffällig in den jeweiligen Baukörper einzugliedern.

9.6. Abfallbeseitigung

Behälterstellplätze für die verschiedenen Hausmülltonnen bzw. - container sind im Bereich der einzelnen Gebäude oder Nebengebäude planerisch nachzuweisen. Freistehende Mülltonnen sind unzulässig.

9.7. Stellflächen, Gehwege, Feuerwehrzufahrten

Offene PKW-Stellplätze, Gehwege und Feuerwehrzufahrten sind weitgehend unversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengitter, Öko-Pflaster oder Mineralbeton-Belägen usw.) zu erstellen.

NORD

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN
1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN
SCHAUFELÄCKER UND AM HIRSCHGARTEN

VOM 30. 11. 1966

DECKBLATT NR. 38

STADT M. GEMEINDE : FRAUENAU
LANDKREIS: REGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

BLATT 1o)

- PLANLICHE FESTSETZUNGEN -

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

13.1. Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)

13.2. lockere raumbildende Gehölzbepflanzung

13.3. Bindung für die Erhaltung von Busch- und Baumgruppen

15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

15.1. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

15.2. G|a — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

15.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes