




4. PLANLICHE FESTSETZUNGEN


FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „HAGENGRUB II“

4.1 GELTUNGSBEREICH


- 4.1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

4.2 VERKEHRSFLÄCHEN


- 4.2.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANTE BREITEN (DURCHSCHNITTL.)


- 4.2.2  STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN

- 4.2.3  PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE BESTEHENDE BZW. GEPLANTE BREITE (DURCHSCHNITTLICH)

- 4.2.4  SICHTFLÄCHE IM EINMÜNDUNGSBEREICH ZUR REG 6 (NACH RAS-K-1 NICHT AUSREICHEND, VERKEHRSSICHERHEITSMASSNAHMEN SIND DURCH VERKEHRSRECHTLICHE MASSNAHMEN VERBINDLICH ZU REGELN Z. B. VERKEHRSSPIEGEL)

4.3 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 4.3.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 Bau NVO

- 4.3.2  BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE



4.3.3



ALS HÖCHSTGRENZE:

UNTER-, ERD- OBER- UND DACHGESCHOSS
MAXIMALE MIT GEBÄUDEN BEBAUBARE
GRUNDFLÄCHE PRO PARZELLE:

4.3.8



HAUPTGEBÄUDE 150 m²

GARAGEN, NEBENGEBÄUDE 42 m²

4.3.9



AUSNAHME VON DIESER REGELUNG
FÜR DIE PARZELLEN 6 UND 7.

PARZELLE 6: WEGEN BESTAND
HAUPTGEBÄUDE 205 m²
NEBENGEBÄUDE 110 m²

4.4



PARZELLE 7: HAUPTGEBÄUDE 415 m²
GARAGEN 105 m²
NEBENGEBÄUDE 103 m²
(BESTAND)

4.4.1



STRASSENBEGLEITGRÜN AUF PRIVATEN
FLÄCHEN MIT EINFRIEDUNGSVERBOT
DER HAUSTYP IST DURCH DIE MAX. MÖGLICHE
WANDHÖHE UND DER MAX. MÖGLICHEN
GELÄNDEVERÄNDERUNG FESTZULEGEN.
(TEXTL. FESTSETZUNGEN 3.2.2 UND 3.2.6)
(STRASSENBÄUME, HAUSBÄUME)

4.4.2

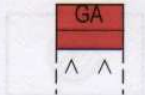


4.4.3



EINGRÜNUNG MIT STANDARTGERECHTEN,
HEIMISCHEN STRÄUCHERN NACH LISTE 3

4.3.4




GARAGE MIT ANGABE VON ZUFAHRT
UND STELLPLATZ, DIE ZUR STRASSE HIN
NICHT ABGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
(PRIVATER ERSCHLIESSUNGSBEREICH)

4.4.5



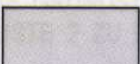
FLÄCHEN FÜR MASSSAMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN,
NATUR UND LANDSCHAFT
AUSGLEICHPLÄCHE NACH ART. 9 (1) BAYNATSCHG




4.3.5  BEBAUUNGSVORSCHLAG MIT DARSTELLUNG
DER FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNG

5.1 PFLANZGEBOTE

4.3.6  BESTEHENDES GEBÄUDE MIT DARSTELLUNG DER
FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNG


4.3.6  HINTERGRUNDFARBE
GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN


4.4 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

4.4.1  STRASSENBEGLEITGRÜN AUF PRIVATEN
FLÄCHEN MIT EINFRIEDUNGSVERBOT
(OFFENE VORGÄRTEN) BZW. ORTSRANDEINGRÜNUNG

4.4.2  ZU PFLANZENDE BÄUME NACH LISTE 1 + 2
(STRASSENBÄUME, HAUSBÄUME)

4.4.3  EINGRÜNUNG MIT STANDARTGERECHTEN,
HEIMISCHEN STRÄUCHERN NACH LISTE 3

4.4.4  ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND

4.4.5  FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN,
NATUR UND LANDSCHAFT
AUSGLEICHSFLÄCHE NACH ART. 9 (1) BAYNATSCHG