

IV. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Gemeinde Prackebach


- 1.1 o offene Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser sowie auf zwei gekennzeichneten Baufenstern **zusätzlich** Hausgruppen oder Doppelhäuser zulässig.

B – PLAN

- 1.2  Baugrenze (blau, § 23 Abs. 3 BauNVO)

PFAHLFELDER II

- 1.3  Es sind **zusätzlich** zum Einfamilienhaus auch **Hausgruppen oder Doppelhäuser** zulässig. Mehrfamilienhäuser sind ausgeschlossen.

PLANFASSUNG

15.04.2019

Die Hausgruppe besteht aus mindestens drei aneinandergebauten Häusern (beispielsweise Reihenhäuser) und muss als Ganzes an den Kopfenden einen Abstand zu den Nachbargrenzen einhalten. Die Länge der gesamten Hausform darf höchstens 50m betragen (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

2. GELTUNGSBEREICH , VERKEHRSFLÄCHEN


- 2.1  Geltungsbereichsgrenze


- 2.2  öffentliche Verkehrsflächen,
Belagsausbildung: Asphalt-Decke

- 2.3  private Zufahrtsstraße

- 2.4  öffentliche Fläche zur Bereitstellung Leerung
Mülltonnen

- 2.5  öffentlicher Gehweg

2.6  öffentlicher Fußweg mit wassergebundener Decke

2.7  Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

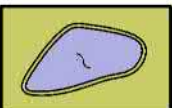


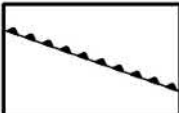
Gemeinde Prackebach

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1  öffentliche Grünfläche

3.2  Fläche für Baumreihe gem. Textlichen Festsetzungen
Ziffer 11.1

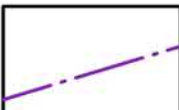
3.3  Fläche für Regenrückhaltebecken
Gestaltung gem. Textl. Festsetzungen Ziffer 11.2

3.4  Baumwurfzone:
Bei Bebauung innerhalb dieser Zone (30m Abstand zum Waldrand) ist ein verstärkter, baumfallsicherer Dachstuhl auszuführen.
Im Rahmen der Baugenehmigung ist hierzu ein statischer Nachweis durch einen Sachverständigen vorzulegen.

4. VERSORGUNGSANLAGEN

4.1  zu verlegende bestehende 20-kV- Freileitung

4.2  zu verlegende bestehende unterirdische 20-kV-
Kabelleitung

4.3  neue unterirdische Stromleitung

B – PLAN

PFAHLFELDER
II

PLANFASSUNG

15.04.2019

V. PLANLICHE HINWEISE

1. PLANLICHE HINWEISE , KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME




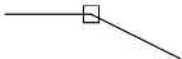
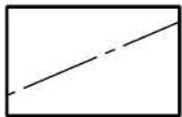
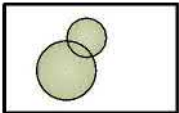
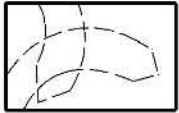
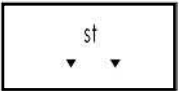
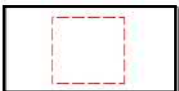
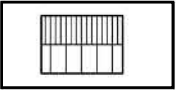

Gemeinde Prackebach

B – PLAN

PFAHLFELDER
II

PLANFASSUNG

15.04.2019

- 1.1  Flurstücksnummer
- 1.2  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 1.3  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 1.4  vorgeschlagener Baumstandort
- 1.5  Schleppkurve - Fahrweg dreiachsiges Müllfahrzeug
- 1.6  Garagenzufahrt
- 1.7  Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze
- 1.8  Empfohlener Gebäudestandort
- 1.9  Empfohlener Standort Garage oder Carport

1.10 16 Parzellierung

1.11 900 m² Flächenangabe der dargestellten Parzelle (unverbindlich)



Gemeinde Prackenbach

1.12  Höhenlinien mit Angabe der Höhen über Normalnull (ü NN)

B – PLAN

1.13  Geländeböschung

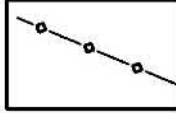
PFAHLFELDER
II

1.14  Maßangabe

PLANFASSUNG

15.04.2019

1.15  Naturspielplatz

1.16  Drosselleitung