

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

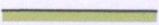
3. Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsflächen

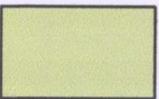


Gehweg / befahrbarer Seitenstreifen



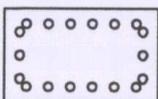
Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



öffentliches Straßenbegleitgrün
Der Bau von Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen ist zulässig.

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzung einer 2-reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%).

Es ist mindestens 75% der gekennzeichneten Grundstücksfläche zu bepflanzen. Pflanzenauswahl und Pflanzenqualität siehe IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung.

Für das WA 3 ist eine Unterbrechung der Hecke in einer Breite von 5,50 m für eine Zufahrt zulässig.



Anpflanzen: Bäume, Hochstamm II. Ordnung

Zur straßenbegleitenden Eingrünung.

Die Lage kann von der planlichen Darstellung abweichen, muss entlang der Straße erfolgen.

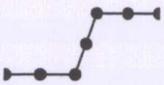
6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



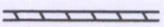
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

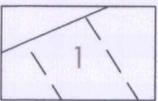


Geplante Trafostation



Stützmauer

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



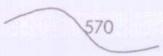
geplante Parzellengrenzen mit Nummerierung



vorgeschlagene Gebäude



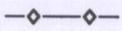
vorgeschlagene Außenanlagen



Gelände vor Erschließung des Gebietes



Geländeverlauf nach durchgeführter Erschließung



Stromleitungen der Bayernwerk AG



Kanal Stadt Regen