

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgültigkeit

Mit der Deckblattänderung Nr. 5 werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans inkl. aller vorangegangener Deckblätter ersetzt.

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

II

max. 2 Vollgeschosse

3. Bauweise und Baugrenzen

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



Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
max. 2 Wohneinheiten



Einzelhausbebauung
max. 2 Wohneinheiten

4. Verkehrsflächen

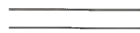
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsraum besonderer Zweckbestimmung: Grünstreifen/Insel



öffentliche Verkehrsflächen mit Mehrfachfunktionen (öffentlich)
(Fahrbahn Mehrzweckstreifen, Begleitgrün)



öffentliche Fußwege wasserdurchlässige Beläge (Breite 2,50)

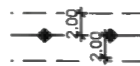


Straßenbegrenzungslinie



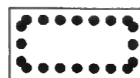
Zufahrt

5. Ver- und Entsorgungsleitungen

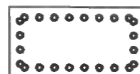


Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Regen zu belasten

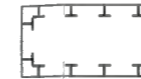
6. Grünflächen und Naturschutz



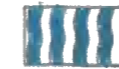
Fläche zum Erhalten des vorh. Bewuchses, siehe Planeinschrieb



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen
gemäß Planeinschrieb (Ausgleichsmaßnahme)



Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege
gemäß Einschrieb in Planzeichnung (Ausgleichsmaßnahme)



Wasserfläche (Retentionsraum)



Biotop (Versickerungsmulde)



Baum pflanzen



Öffentliche Grünfläche

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes
= Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hofmark - Erweiterung"



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

II. PLANLICHE HINWEISE



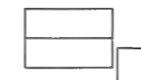
bestehende Grundstücksgrenze



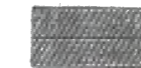
mögliche Grundstücksgrenze, unverbindlich

415

Flurnummer



geplante Gebäude



bestehende Haupt- und Nebengebäude



Trafostation



Rigolen



Höhenlinien: 1 m - Linie



Höhenlinien: 5 m - Linie