

3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

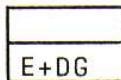
3.1.1



Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:3.2.1 Zahl der Vollgeschosse:

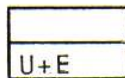
3.2.1.1



zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dach-  
geschoß  
als Höchstgrenze max. Traufhöhe ab natür-  
licher Geländeoberkante = 4,50 m

im WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

3.2.1.2



als Höchstgrenze

- a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erdge-  
schoß (Hanghaus)

3.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

Baugrenze

3.4

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE  
ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

Öffentliche Verkehrsflächen mit Fahrbahn,  
Gehsteig und Straßenbegleitgrün, geplante  
Breiten

BEBAUUNGSPLAN:

KALVARIENBERG

BL.  
NR. 10

GEMEINDE:  
LANDKREIS:

STADT REGEN  
REGEN

---



Sichtdreieck, mit Angabe der Schenkellänge in Meter innerhalb der so gekennzeichneten Fläche darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts beeinträchtigt werden

3.5 VERKEHRSFLÄCHEN:



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

3.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:

entfällt

3.7 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN:

entfällt

3.8 GRÜNFLÄCHEN:

Zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Art) nach folgender Gehölzliste:



Bäume:

Acer camestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Kastanie
Alnus glutinosa	Roterle
Betulus pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche

Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

## Sträucher:

Cornus mas	Hartriegel
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Heckenrose
Salix spec.	Weiden-Arten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Hirschholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

3.8.1 Pflanzungen im Bereich von Erdkabeln:

Im Zuge der elektrischen Erschließung der Wohngebäude werden Erdkabel verlegt. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung der OBAG erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

BEBAUUNGSPLAN:

KALVARIENBERG

BL.  
NR. 12

GEMEINDE:  
LANDKREIS:

STADT REGEN  
REGEN

---

3.9 SONSTIGE PLANZEICHEN:

3.9.1



private Stellplätze

3.9.2



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

3.9.3



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes