

Zeichenerklärungen

2. Für die planlichen Festsetzungen:

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan, inkl. aller vorangegangener Deckblätter seine Gültigkeit.

2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Deckblattänderung



2.2 Bebaubare Flächen, begrenzt durch



Baugrenze, blau



Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports

2.3 Verkehrsflächen, Grünflächen

2.39 private Flächen

2.39.1 private Verkehrsfläche



privater Wohnweg

2.39.2 Garagenzufahrten



Einfahrt zu Garagen / Stellplätzen

2.39.3 Straßenbegrenzungslinie



Straßenbegrenzungslinie

2.39.4 Straßenbegleitgrün

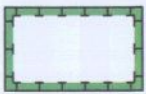


Straßenbegleitgrün / Pflanzstreifen

2.39.5 private Grünfläche



2.39.6 Schutzfläche für Biotop



Schutzfläche für Biotop

b= 5,0 m

Bodenauf- und -abtrag, sowie Versiegelung, Aufstellen von Nebengebäuden und Freizeitanlagen innerhalb der Fläche sind unzulässig.

S: Schutz. Die Eichen in der biotopkartierten Hecke sind zu erhalten.

Verkehrssicherungsmaßnahmen sind im Einvernehmen mit der UNB zulässig

Die Sträucher in der Hecke sind im Abstand von 10 bis 20 Jahren im gesetzlich zulässigen Zeitraum „auf den Stock“ zu setzen.

E: Entwicklung. Vor der Hecke ist ein 5 m breiter Saum zu entwickeln.

Mahd einmal jährlich ab August. Das Mähgut ist zu entfernen. Lesesteinhaufen (Granit und Gneis) sind an besonnten Flächen zu errichten.

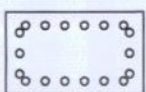
Düngung und der Einsatz von chem. Pflanzenschutz sind unzulässig.

W: Wald. Waldumbau mit Laubholz und Tanne.

A: Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 520 Gemarkung Teisnach, ca. 2.000 m²

s. textliche Festsetzungen

2.39.7 private Pflanzmaßnahmen



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Privat)

G1 Pflanzung einer 2 reihigen Hecke, Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze 2 m.
 Pflanzqualität Sträucher: v., 125 -200
 Pflanzung in wildem Verband ausschließlich heimischer, autochthoner Gehölze, siehe Pflanzliste.
 Pflege der Hecke durch "auf den Stock setzen" der Sträucher in ca. 5-jährigem Abstand im gesetzlich zulässigen Zeitraum Oktober bis Februar.

G2 Pflanzung einer 2 reihigen Hecke, Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze 2 m.
 Pflanzqualität Kleinbäume: Heister / Solitär, 3 x v., 175-200
 Pflanzqualität Sträucher: v., 125 -200
 Pflanzung in wildem Verband ausschließlich heimischer, autochthoner Gehölze, siehe Pflanzliste. Pflege der Hecke durch "auf den Stock setzen" der Sträucher in ca. 5-jährigem Abstand im gesetzlich zulässigen Zeitraum Oktober bis Februar.



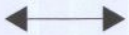
Obstbaumreihe
 Pflanzqualität: Hochstamm, Abstand zur Grenze 4 m
 Arten und Sorten, die für den Landkreis Regen empfohlenen Obstgehölze

2.4 Bauliche Anlagen:

2.4.1 max. zulässige Zahl der Vollgeschosse:

- II: max. 2 Vollgeschosse
- III: max. 3 Vollgeschosse

2.4.2 Firstrichtung



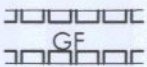
festgesetzte Firstrichtung bei Satteldach,
 Walmdächer dürfen zusätzlich um 90° gedreht werden

3.0 Waldgrenze



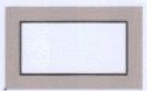
Baumfallzone, 30 m zum Waldrand
 Werden innerhalb der Baumfallzone Gebäude errichtet, kann eine Gefährdung durch Baumfall oder Baumsturz nicht ausgeschlossen werden. In dem Falle sind Dachkonstruktion bzw. die Konstruktion aller Gebäudeteile, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, zum Schutz von Leben und Gesundheit baumfallsicher auszuführen.

4.0 Geh- und Fahrrecht

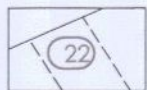


Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
 Für die mit "GF" bezeichneten Flächen wird ein Geh- und Fahrrecht mit einer Breite von 4,0 m zugunsten der Fl.Nr. 449/0 festgesetzt.
 Unter Einhaltung der Mindestbreite kann die Lage in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern noch verändert werden.

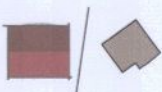
3. Planliche Hinweise



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Herausnahme aus dem Geltungsbereich "Brandlwiese"



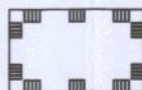
geplante Parzellengrenzen mit Parzellenummerierung



vorgeschlagene / bestehende Gebäude



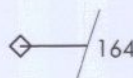
Amtlich kartierte Biotope
 (aus BayernAtlas)



Landschaftsschutzgebiet
 (aus BayernAtlas)



Höhenlinien Urgelände



Flurgrenze/-nummer