



B E B A U U N G S P L A N
G O T T E S Z E L L
W A - A M K A L V A R I E N B E R G
L A N D K R E I S R E G E N


4. Planliche Festsetzungen

4.1 Geltungsbereich


4.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.2 Verkehrsflächen

4.2.1  Öffentliche Verkehrsflächen, geplante Breiten (Durchschnittl.)

4.2.2  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinien, Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen, (Einfriedungsverbot auf privaten Flächen, 1,00 m Breite)

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.3.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO

4.3.2

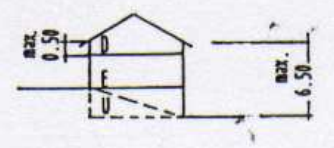


Baugrenze, vordere, seitliche und rückwärtige

4.3.3



Untergeschoß + Erdgeschoß + Dachgeschoß



4.3.4



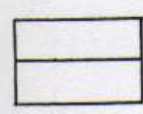
Erdgeschoß + Dachgeschoß (bestehende Gebäude)

4.3.5



Garage mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

4.3.6



vorgeschriebene Firstrichtung Die Firstrichtung ist in Längsrichtung der Gebäude zu führen.

4.3.7



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Biotope)

4.4

Grünflächen, Begrünung, Einfriedung

mit Bäumen bewachsenen Grünbereich wird ausgewiesen. Der zentrale Grünbereich wird von der Gemeinde erworben und zur Abwendung einer "Bauewurfgefahr" für die angrenzende

4.4.1

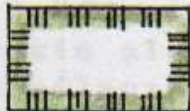
grün



Straßenbegleitgrün auf privaten Flächen mit Einfriedungsverbot (1.00 m)

stehenden Bäume und Sträucher sind darauf bestehende Befahren überprüft werden.

4.4.2



Öffentliche Grünfläche (Biotope)

Öffentliche Grünfläche ist ein Bereich, der von Bäumen und Sträuchern aus dem öffentlichen Grünbereich als Teil der Erhaltungsgemaßnahmen vorgeschrieben

4.4.3



zu pflanzende Bäume nach Liste 1+2 (Straßenbäume, Hausbäume)

zu pflanzende Bäume sind mindestens ein Hausbaum aus

4.4.4



Anlage von Obstbäumen

Anlage von Obstbäumen ist die Anlage von Obstbäumen nach Liste 1, 2, 3 und 4 von den jeweiligen Eigentümern auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zu pflanzen.

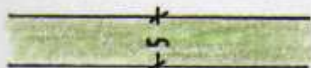
4.4.5



Zu erhaltender, bestehender Baum- und Strauchbestand

Zu erhaltender, bestehender Baum- und Strauchbestand sind Sträucher aus

4.4.6



Privater Grünstreifen

(Am Mühlbach, Parz. 2,3,4, siehe Pkt. 3.2.14)

Hecken sind nicht zulässig