

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



Baugrenze

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



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Zuwegung RRB



Straßenbegrenzungslinie

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



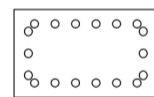
öffentliche Grünflächen

5. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB



Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses = Regenrückhaltebecken - naturnahe Gestaltung

6. 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



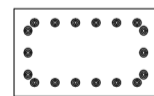
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Privat)

E 1

Pflanzung einer 2-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern (90%). Es ist mindestens 75 % der gekennzeichneten Grundstücksfläche zu bepflanzen. Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 4.1

E 2

E2 Pflanzung von Obstbäumen. Pflanzqualität Halb- oder Hochstamm. 1 Baum je 8 m Grundstücksgrenze. Einfriedung des Grundstücks mit einer Hecke gem. III. Textl. Festsetzungen 6.



Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern: Der Wald am südlichen Rand und die biotopkatierte Hecke am nordöstlichen Rand sind zu erhalten.

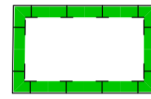


Baum II. Ordnung (Hochstamm); eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu 5 m ist erlaubt

Straßenbäume – Auswahl gem. GALK-Liste:
Hopfenbuche - *Ostrya carpinifolia*
Traubenkirsche - *Prunus padus*
Mehlbeere - *Sorbus aria*,
Traubeneiche - *Quercus petraea*,
Winterlinde - *Tilia cordata*,
Spitzahorn - *Acer platanoides*



Anpflanzung von Strauchgruppen aus Sträuchern (90 %) und Heistern (10 %). Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 4.1



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Ausgleichsfläche B-Plan Gießhübl



übrige Ausgleichsfläche nicht benötigt für B-Plan "WA Gießhübl"

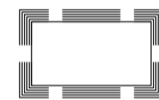


Anpflanzen: Bäume



Anpflanzen: Sträucher

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

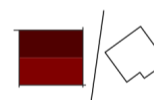


Höhenlinien nach Erschließung

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



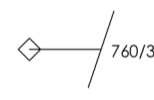
geplante Parzellengrenzen mit Parzellennummerierung



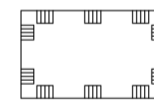
vorgeschlagene / bestehende Gebäude



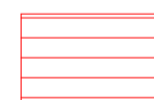
Höhenlinien Urgelände



Flurgrenze/-nummer



Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"



Amtlich kartierte Biotope (Nachrichtliche Übername aus dem BayernAtlas)



Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk AG



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.