

DECKBLATT : Nr. 6 WA – AM RUCK  
GEMEINDE : STADT VIECHTACH  
LANDKREIS : REGEN  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN




## 4. Planliche und textliche Festsetzungen

### I. Planliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 6 werden die planlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Am Ruck“ vom 09.08.1996 durch die nachfolgend aufgeführten planlichen Festsetzungen dieses Deckblattes Nr. 6 ersetzt. Alle weiteren planlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Am Ruck“ vom 09.08.1996 bleiben von diesem Deckblatt Nr. 6 unberührt.

Nachfolgend werden ausschließlich die grundlegenden und geänderten planlichen Festsetzungen aufgeführt.

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allgemeine Wohnbebauung  
Einzel- und Doppelhäuser  
Max. 3 Wohnungen pro Parzelle

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.2 U + I + D Untergeschoss und Erdgeschoss  
und Dachgeschoss  
Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss möglich
- 2.5 II + D Erdgeschoss und Obergeschoss  
und Dachgeschoss  
Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss zulässig
- 2.7 GFZ Geschossflächenzahl = 0,6  
GRZ Grundflächenzahl = 0,3

Zahl der Vollgeschosse bei U + I + D = max. 2 Vollgeschosse  
bei II + D = max. 2 Vollgeschosse  
jeweils D nicht als Vollgeschoss

DECKBLATT : Nr. 6 WA – AM RUCK  
GEMEINDE : STADT VIECHTACH  
LANDKREIS : REGEN  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

### 3. Firstrichtung

3.3  geplanter Gebäudestandort mit Angabe der vorgeschlagenen Hauptfirstrichtung

3.3  Bestehende Gebäude mit angegebener Hauptfirstrichtung

### 4. Bauweise, Baugrenzen

4.1 O Offene Bauweise

4.2 - - - - - Baugrenze

### 5. Verkehrsflächen mit zulässigen Belagsarten

5.1  Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Bituminöse Decke) mit Angabe der Ausbaubreite

5.4  Öffentlicher Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite

5.6  vorhandene öffentlich nutzbare Stellplätze

5.7  Sichtdreieck

### 6. Grünflächen / Grünordnung


Dieser Abschnitt wird durch den Abschnitt III. „Textliche und planliche Festsetzungen zum Grünordnungsplan“ für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 6 ersetzt.

DECKBLATT : Nr. 6 WA – AM RUCK  
GEMEINDE : STADT VIECHTACH  
LANDKREIS : REGEN  
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN


## 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

7.3  Geplantes Biomasseheizwerk

## 8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

8.1  Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze (nicht standortgebunden), die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

8.2  Flächen für Garagen mit vorgeschlagener Hauptfirstrichtung

8.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes zum Bebauungsplan

8.7  Garagenzufahrt (früher Planzeichen 9.1)

## 9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

9.2  Maßzahl

9.3  Grundstücksnummerierung (Parzellierung)

9.7  Vorhandene Nebengebäude  
neu: mit vorgeschlagener Hauptfirstrichtung

9.10  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

9.15  neu: entfallende Grundstücksgrenzen

9.16  neu: Höhenlinie