

BEBAUUNGSPLAN WA AUF DER EBEN II

4. Planliche Festsetzungen

-  Geltungsbereich
-  geplante Gebäude
-  bestehende Hauptgebäude
-  bestehende Nebengebäude

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1  Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

4.1.1  Baugrenze

 Baulinie

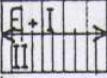
4.1.2  Bauweise



nur Einzelhaus zulässig

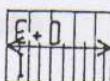


nur Hausgruppen zulässig

4.1.3  Erdgeschoß + 1. OG; Firstrichtung
muß zwingend eingehalten werden
Höchstgrenze zwei Vollgeschoße



Erdgeschoß + OG + DG
Die Firstrichtung
muß zwingend eingehalten werden



Erdgeschoß + ausgebautes Dach
Kniestock: zulässig bis 1,25 m
Höchstgrenze ein Vollgeschoß
Die Firstrichtung muß zwingend eingehalten werden

4.1.4  Garage mit Angabe von Zufahrt

4.1.5  Stellplätze und Garagen

BEBAUUNGSPLAN WA AUF DER EBEN II

4.2 Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsflächen mit Mehrfach-
funktionen
(Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Begleitgrün).

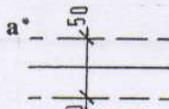


öffentliche Fußwege (Breite 2,50m + 0,50 m)
wasserdurchlässige Beläge

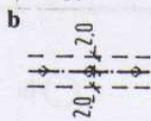


Straßenbegrenzungslinie

4.3 Ver- und Entsorgungsleitung



Ferngasleitung mit beider-
seitigem Schutzstreifen

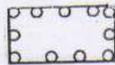


Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten
der Stadt Zwiesel zu belasten.

4.4 Grünflächen und Naturschutz



4.4.1 Fläche zum Erhalten des Bewuchses, soweit im Zuge des
Baubetriebes möglich



4.4.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen
gemäß Planeinschrieb



4.4.3 Baum zu pflanzen



4.4.4 Baum zu erhalten



4.4.5 Eingrünung vor Lärmschutzwand
(zur B 11), dichte Eingrünung

öffentliche Grünfläche



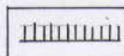
Kinderspielplatz



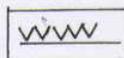
4.5 Immissionsschutz



Lärmschutzwand: h= 2,50 m



passive Lärmschutzmaßnahmen
am Gebäude im OG notwendig



passive Lärmschutzmaßnahmen
am Gebäude im EG u. OG notwendig