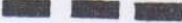






BEBAUUNGSPLAN WA AUF DER EBEN II

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 Mehrfachfunktionen
(Fahrbahn, Mehrzweckstreifen, Begleitgrün).

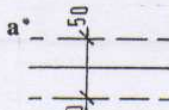


öffentliche Fußwege (Breite 2,50m + 0,50 m)
wasserdurchlässige Beläge

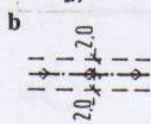


Straßenbegrenzungslinie

4.3 Ver- und Entsorgungsleitung



a* Ferngasleitung mit beiderseitigem Schutzstreifen

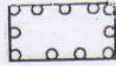


b Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Zwiesel zu belasten.

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



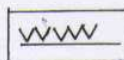
4.5 Immissionsschutz



Lärmschutzwand: h= 2,50 m



passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude im OG notwendig



passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude im EG u. OG notwendig