

III. ÄNDERUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN IM WA I UND WA II



Stadt Zwiesel

DECKBLATT NR. 9
ZUM

B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

LÜSSENBERG 1

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG WA I (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

4.1.1 **WA I** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1,2 BauNVO

4.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WA I (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

4.2.1 IM GELTUNGSBEREICH DES WA I PARZELLEN 4; 7 - 9; 11; 12 WIRD ANSTELLE VON DER GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ UND DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ EINE ZULÄSSIGE BEBAUBARE GRUNDFLÄCHE FESTGESETZT:

GRUNDFLÄCHE: GR = 150 m² PARZELLE 4 und 9
GR = 150 m² PARZELLE 7; 8; 11; 12

ÄNDERUNG:

WA I	II	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
GR = 150 m² PARZELLE 4		GRUNDFLÄCHE GR PARZELLE 4	
○	SD/25-32°	BAUWEISE	DACHFORM
WA I	II	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
GR = 150 m² PARZELLE 9		GRUNDFLÄCHE GR PARZELLE 9	
○	SD/15-25°	BAUWEISE	DACHFORM
WA I	II	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
GR = 150 m² PARZELLE 7; 8; 11; 12		GRUNDFLÄCHE GR PARZELLE 7; 8; 11; 12	
○	SD/25-32°	BAUWEISE	DACHFORM



Stadt Zwiesel

DECKBLATT NR. 9
ZUM

B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

LÜSSENBERG I

4.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WA II
(§9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

4.3.1

WA II	II	BAUGEBIET	MAX. ZUL. VOLLGESCHOSSE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
0,5	0,7	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
o	SD / 7°-15° PD / 7°-15° FD	BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG SD = SATTELDACH PD = PULTDACH FD = FLACH GENEIGTE DÄCHER (ZULÄSSIG NUR FÜR VERBINDUNGSBAUTEN)

WA II	①	BAUGEBIET	ZWINGEND FESTGELEGTE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
0,5	0,7	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
o	SD / 7°-15° PD / 7°-15° FD	BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG SD = SATTELDACH PD = PULTDACH FD = FLACH GENEIGTE DÄCHER (ZULÄSSIG NUR FÜR VERBINDUNGSBAUTEN)

OFFENE BAUWEISE WA II
(gemäß § 22 BauNVO)

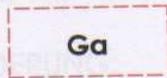
Es sind die in § 22 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Gebäude und Gebäudegruppen zulässig. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine Gesamtlänge der Gebäudegruppen von max. 80 m zulässig .

4.5 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN WA I UND WA II

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

4.5.5 IM GELTUNGSBEREICH DES WA I PARZELLE 4; 7 – 9; 11; 12 UND IM WA II WIRD FOLGENDE FESTSETZUNG FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN ERGÄNZT.

ERGÄNZUNG:



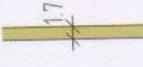
Umgrenzung von Flächen für
Garagen und Nebenanlagen

4.6 VERKEHRSFLÄCHEN WA I UND WA II (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen: Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite in Asphaltbauweise

- Randbegrenzung als Graniteinzeiler
- Oberflächenwasserführung als Granitdreizeiler

4.6.1  Anliegerweg mit Angabe der Ausbaubreite

4.6.2  öffentlicher Gehweg bzw. Mehrzweckstreifen mit Angabe der Ausbaubreite. Ausführung in Pflasterbauweise

4.6.1  öffentliches Straßenbegleitgrün mit Angabe der Ausbaubreite.

4.9 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

4.9.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

4.9.10  Einfahrtsbereich

4.9.11  zwingend 1 Vollgeschoss

4.9.12  maximal 2 Vollgeschoss

4.9.13  private Parkplatzflächen

4.9.14  auszuwechselnde bestehende 20 kV - Leitung

4.9.15  ausgewechselte neue 20 kV - Leitung



Stadt Zriesel

DECKBLATT NR. 9
ZUM

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

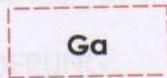
LÜSSENBERG I

4.5 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN WA I UND WA II

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

4.5.5 IM GELTUNGSBEREICH DES WA I PARZELLE 4; 7 - 9; 11; 12 UND IM WA II WIRD FOLGENDE FESTSETZUNG FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN ERGÄNZT.

ERGÄNZUNG:



Umgrenzung von Flächen für
Garagen und Nebenanlagen

4.6 VERKEHRSFLÄCHEN WA I UND WA II (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen: Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite in Asphaltbauweise

- Randbegrenzung als Graniteinzeiler
- Oberflächenwasserführung als Granitdreizeiler

4.6.1 Anliegerweg mit Angabe der Ausbaubreite

4.6.2 öffentlicher Gehweg bzw. Mehrzweckstreifen mit Angabe der Ausbaubreite. Ausführung in Pflasterbauweise

4.6.1 öffentliches Straßenbegleitgrün mit Angabe der Ausbaubreite.

4.9 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

4.9.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

4.9.10 Einfahrtsbereich

4.9.11 zwingend 1 Vollgeschoss

4.9.12 maximal 2 Vollgeschoss

4.9.13 private Parkplatzflächen

4.9.14 auszuwechselnde bestehende 20 kV - Leitung

4.9.15 ausgewechselte neue 20 kV - Leitung



Stadt Zriesel

DECKBLATT NR. 9
ZUM

B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

LÜSSENBERG I