

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "KRONWINKL"

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- MI

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Umgrenzung der Fläche für Gemeinbedarf hier: sozialen Zwecken der Kinder- und Jugendbetreuung dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ

Grundflächenzahl GRZ max. zulässig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO
- GFZ

Geschoßflächenzahl GFZ, max. zulässig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO
- II / III

Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
- WH

Max. zulässige Wandhöhe (traufseitig) mit Meterangabe Die Wandhöhe ist wie folgt zu ermitteln: Der obere Bezugspunkt der traufseitigen Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig gem. § 22 BauNVO
- E

nur Einzelhäuser sind zulässig gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung: Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Feldzufahrt

5. Grünordnung

- Neuanpflanzung Baum
- private Grünfläche: Ortsrandeingrünung
- Fläche zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Ausgleichsfläche
- Straßenbegleitgrün

7. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung bzw. des unterschiedlichen Masses der baulichen Nutzung
- 5.00

Maßangabe in Metern

ÜBERSICHTSPLAN BP "KRONWINKL"



Quelle: DFK Vermessungsamt

M = 1: 5 000

C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

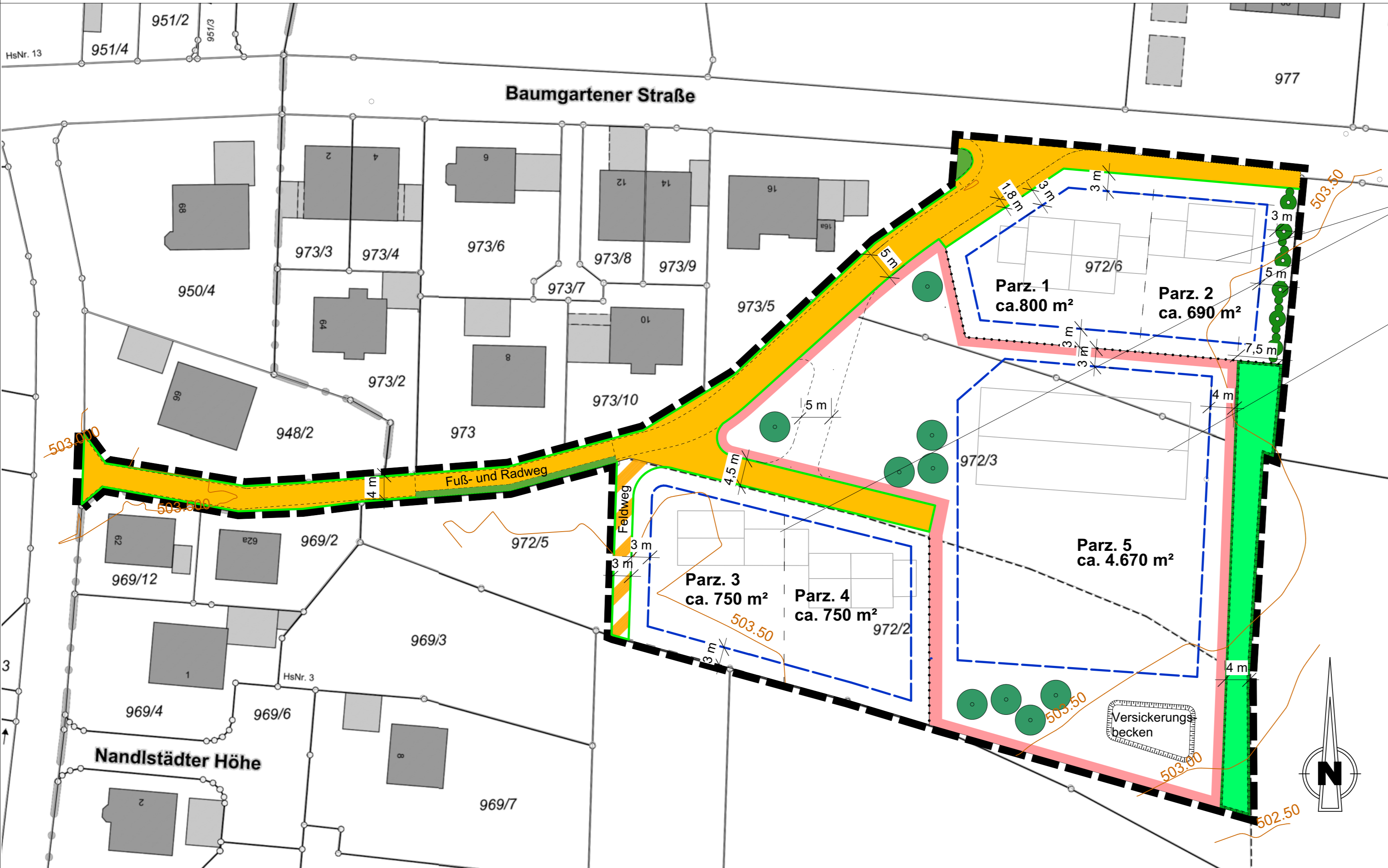
- 455/2

Bestehende Grenzen mit Flurstücksnummern
- Bestehende Haupt-/Nebengebäude
- Parz. 1  
ca. 680 m²

Vorschlag Grundstücksgrenzen mit Flächengrößen in ca. Angabe
- 503.50

Höhenschichtlinien gem. Bestandsvermessung
- geplante Böschung
- Abgrenzung Gehweg/Fuß- und Radweg/Straße/ Verkehrsgrün/Wendefläche
- mögliche Gebäudestellung mit Darstellung der Firstrichtung bei Hauptgebäuden

A LAGEPLAN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:500



Erklärung Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Bauweise: o = offen ED = nur Einzelhaus zulässig E = nur Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Bauyp	max. zulässige Geschosshöhe Bauyp
Dachform SD= Satteldach, PD= Pultdach Dachneigung	WH = max. zulässige Wandhöhe FH = max. zulässige Firsthöhe

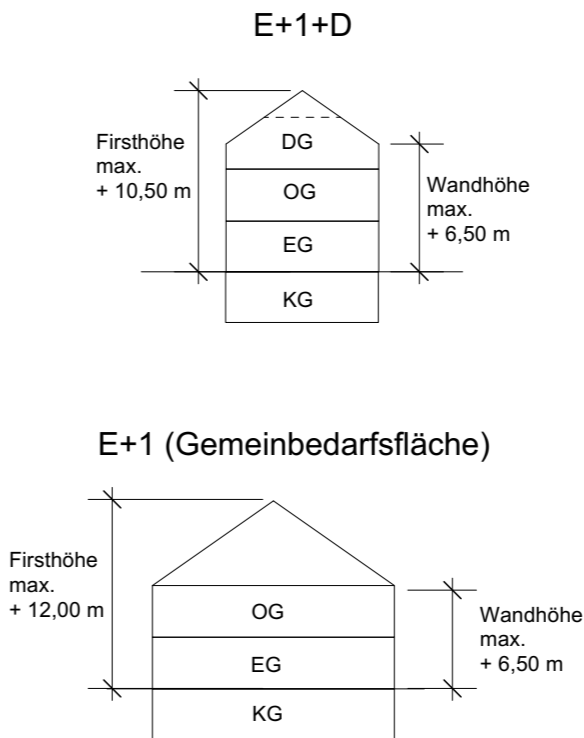
MI, Parzellen 1-4

MI	o	ED
GRZ = 0,4	III	max. E+1+D
GFZ = 0,8		WH = 6,5 m
SD, PD		FH = 10,5 m
30°-38°		

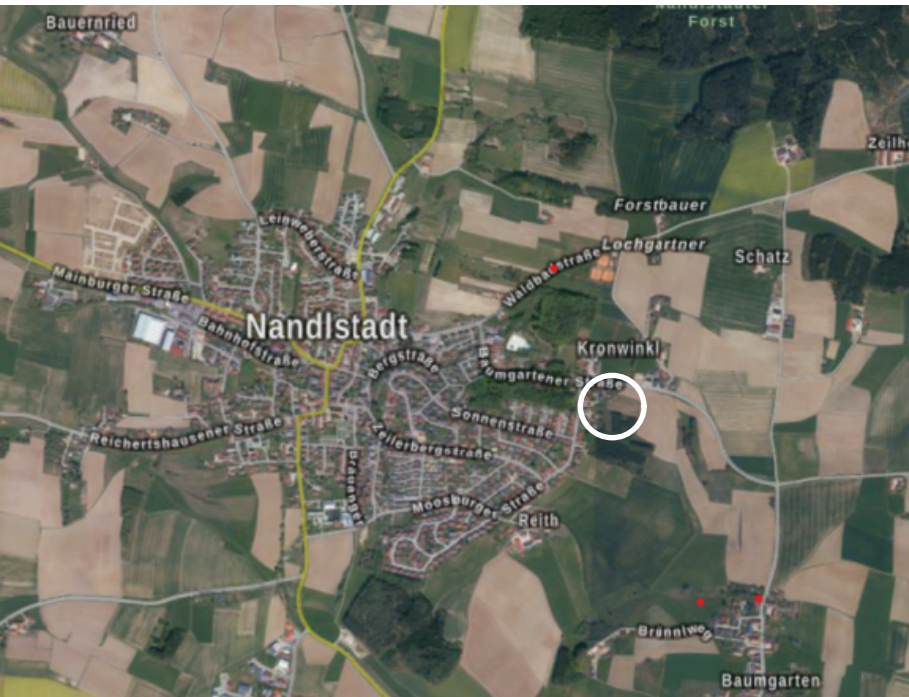
Gemeinbedarf, Parzelle 5

Fläche für Gemeinbedarf	o	E
GRZ = 0,5	II	E+1
GFZ = 0,8		WH = 6,5 m
SD, PD		FH = 12,0 m
30°-38°		

D REGELBEISPIELE



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kronwinkel"



Luftbild M 1:25.000

- Planinhalt:  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
A LAGEPLAN  
B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN  
C HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN  
D REGELBEISPIELE  
VERFAHRENSVERMERKE
- Maßstab:  
1 : 5 000  
1: 500

Entwurfsverfasser:

KEHRER-TECHNIK

LAPPERDORFER STR.28, 93059 REGENSBURG  
TELEFON 0941/83019-0 / TELEFAX 0941/83019-34  
OFFICE@KEHRER-PLANUNG.DE  
WWW.KEHRER-PLANUNG.DE