

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Zahl der Vollgeschosse

- 2.1 **I+D** max. 2 Vollgeschosse:
Bauweise: Erdgeschoß und Dachgeschoß
(DG als Vollgeschöß gemäß BayBO zulässig)

- 2.2 **U+I** max. 2 Vollgeschosse:
Bauweise: Untergeschoß und Erdgeschoß
(Untergeschoß als Vollgeschöß gemäß BayBO zulässig)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN:

- 3.1 **offen** § 22 Abs. 2 BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 **E** Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3 **EP** Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.4 **Baugrenze:**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR:

- 5.1 **überörtliche Hauptverkehrsstraße - St 2630**
- 5.2 **Sichtdreiecke:**
Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über OK-Straße nicht behindert werden.

6. VERKEHRSLÄCHEN:

- 6.1 **Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)**
- 6.2 **Straßenbegrenzungslinie**

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

- 8.1 **bestehende Hochspannungsfreileitung**

9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.1 **Öffentliche Grünfläche**
- Straßenbegleitgrün
- 9.2 **Öffentliche Grünfläche**
- Wall mit Pflanzgebot

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

- 13.1 **Anpflanzung**
- Großbaum (veränderbar)
 - Kleinbaum (veränderbar)
 - Gehölzbeplanzung

15. SONSTIGE PLANZEICHEN:

- 15.1 **St** KFZ-Stauraum, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf
- 15.2 **G** Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.3 **→** Firstrichtung
- 15.4 **—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.5 **////** Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Anbaufreie Zone zum Fahrbahnrand der St 2630
- 15.6 **□** Bestehendes Gebäude - zum Abbruch vorgesehen

ZEICHENERKLÄRUNG

- Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- Teilung der Grundstücke, Grundstücksgrenze
- Grundstücknummerierung
- Grenzstein
- Flurstücksgrenze
- bestehendes Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- bestehendes Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- Straßen, Wege
- 212** Flurstücksnummer
- Böschung
- Höhenlinien (40m, 5m)
- Hochspannungsmast
- bestehender Baumbestand



INGENIEURBÜRO KRITSCHEL
Städtebauliche Planungen, Erschließungsplanung
Gabelsbergerstraße 16 84034 Landshut
Telefon: 0871/61091 Telefax: 0871/630664



BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ALTREICHENAU - AM GASSENWEG

Ausfertigung
Original *berichtigt*
I.A. (St.)
Verwaltungstechnisch

GEMEINDE NEUREICHENAU
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF MIT BEBAUUNG UND GRÜNORDNUNG

Planungsträger	Gemeinde Neureichenau Dreisesselstraße 8 84089 Neureichenau
Maßstab	Lageplan M 1:1.000
Stand	25.02.1999

Bearbeitet	12.08.97	Ba
Geändert		
Anpass.		
§ 4 Abs. 1	24.01.98	Ba
BauGB		
§ 3 Abs. 2	25.02.99	Ba
BauGB		
Projekt Nr.		
B 96-1997		