

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

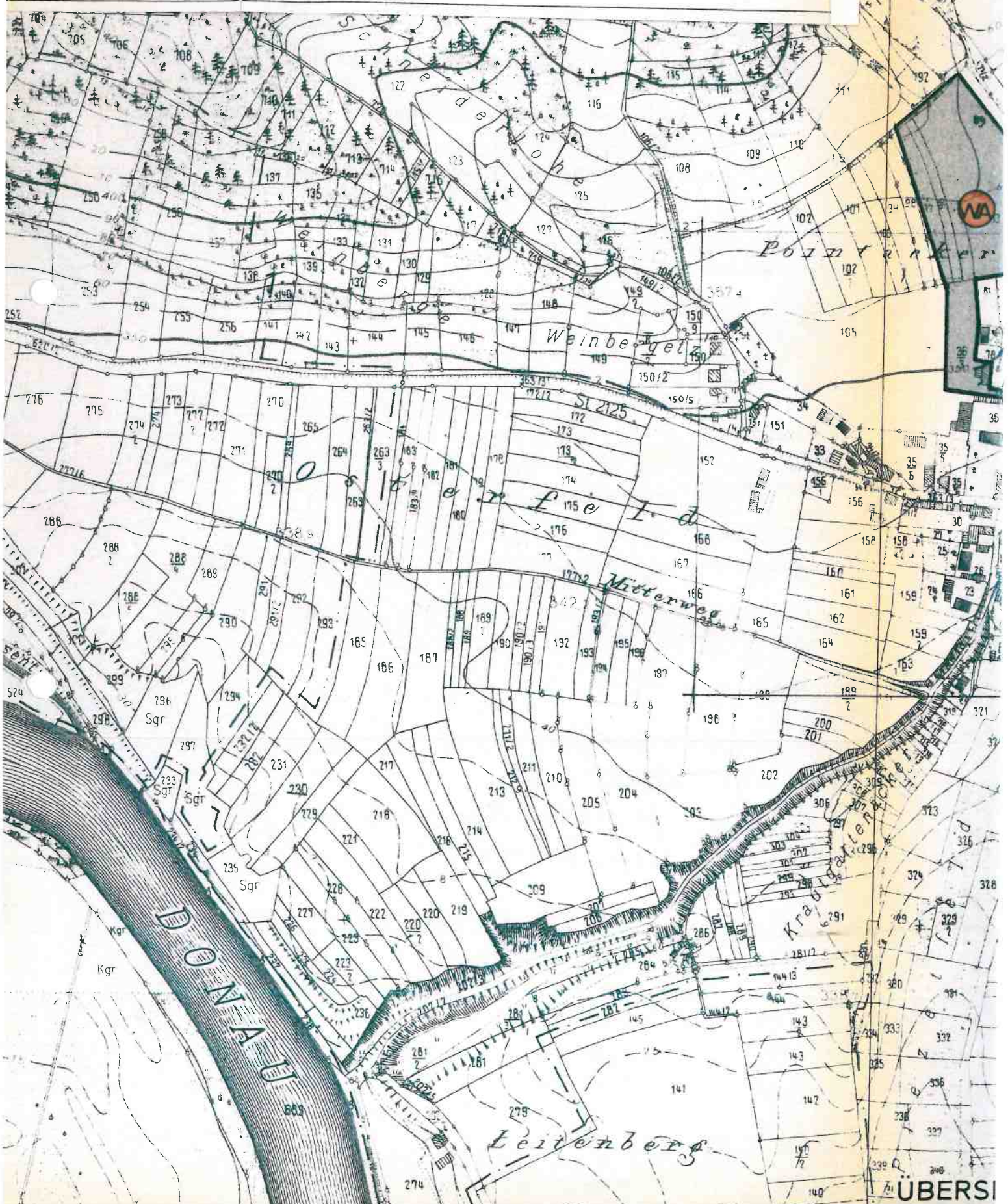
ZEICHEN

0.1.	<u>BAUWEISE:</u>	
0.1.1.	offen	1.
0.2.	<u>MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:</u>	1.1.
0.2.1.	Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 670 qm	1.1.3.
0.3.	<u>FIRSTRICHTUNG:</u>	2.
0.3.1.	Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.13.	2.1.
0.4.	<u>EINFRIEDUNGEN:</u>	2.1.13.
0.4.6.	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.13. Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton, oder Holzpfosten. Hecke aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw. Höhe des Zaunes: Über Straßenoberkante höchstens 1,00 m Sockelhöhe: Über Straßenoberkante höchstens 0,15 m Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.	3. 3.5 4. 4.2. 5.
0.5.	<u>GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:</u>	6.
0.5.3.	Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe: nicht über 2,75 m Kellergaragen sind unzulässig.	6.1. 6.1.1.
0.5.8.	Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.	6.3.
0.5.10.	Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.	7.
0.5.15.	Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.	7.
0.6.	<u>GEBÄUDE:</u>	8. 9.
0.6.2.	Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.13. Dachform: Satteldach 32 - 40° Dachdeckung: Pfannen oder Ziegel in naturroten Farben, Wellplatten sind unzulässig. Dachgauben: bis 2 qm je Dachseite zulässig Kniestock: nicht über 0,80 m Sockelhöhe: nicht über 0,50 m Ortgang: Überstand mindestens 0,40 m Traufe: Überstand mindestens 0,40 m Traufhöhe: bei I+D talseitig nicht über 4,30 m ab natürlicher Geländeoberfläche	9.1. 9.13. 10. 11. 12. 13.
0.7.	<u>BEPFLANZUNG:</u>	13.1.1.
0.7.1.	Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mindestens ein Baum, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art, mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen (einheimischer Laub- oder Obstbaum).	13.1.5. 13.6.

0.8. ENTWASSERUNG: (Ergänzung lt. Genehmigungsbescheid vom 04.07.1983)

Auf jeder Parzelle ist eine eigene 3-Kammer-Auefaulgrube mit 6,0 m³ Nutzinhalt zu errichten und vorschriftsmäßig zu betreiben. Die teilgereinigten Abwässer sind über Sandfiltergraben nachzuklären und in die gemeindliche Straßenkanalisation einzuleiten. Je Bewohner sind 6,0 lfm Sandfiltergraben vorzusehen; die Mindestlänge je Grundstück beträgt 24 lfm.

Die Herstellung der Abwasseranlage muß nach dem vom Wasserwirtschaftsamt festgelegten Verfahren erfolgen.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

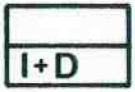
1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Gepantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.13.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.2.  Schule

5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPT-VERKEHRSZÖGE: entfällt

b. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.  Gehweg


6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.1.  neu zu pflanzende großkronige Bäume


9.13.  Verkehrsgrünfläche


10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt


11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:


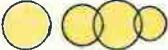


13.1.1.  Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.7.  Bepflanzungsvorschlag
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung




15. HINWEISE:

- 15.2. **I** Erdgeschoß
- 15.5. **D** sichtbares Dachgeschoß




16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE: entfällt

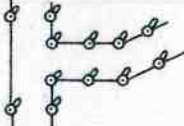
16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16.3. BAUWERKE:

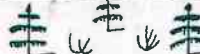
- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.6.  Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

- 16.4.1.  abgemarkter Weg



16.5. GEWÄSSER: entfällt

16.6. NUTZUNGSARTEN:

- 16.6.9.  Nadelwald

16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  10 m
 5 m Höhenlinien

- 16.8.2. **93** Flurstücksnummern

Rechtsaufsichtlich genehmigt
mit Bescheid des Landratsamtes
Regensburg vom 4.7.83 Nr. 16-M.
Regensburg, den 21.7.83

Landratsamt

[Handwritten Signature]

