

TEIL B FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
 Die Ausnahmen nach § 4, Abs. 3, Nr. 3,4,5 sind nicht zugelassen (§1, Abs. 6, Nr. 1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GFZ 0,70 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen des Bebauungsplanes
 ○ offene Bauweise
 — Baugrenze
 PD Pultdach
 SD Satteldach
 FD Flachdach
 □ Spielplatz

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen

- Versorgungleitung unterirdisch mit Sicherheitszone jeweils 3,00 m beiderseits der Rohrleitung von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten

Grünflächen

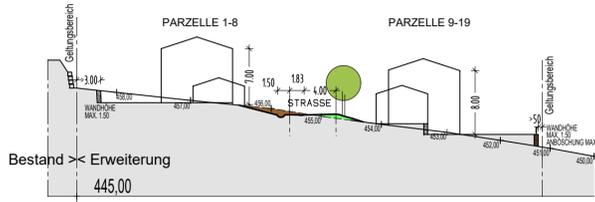
- private Grünflächen
 ■ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 ■ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft = Ausgleichsflächen A + B
- zu pflanzende Bäume ohne Festsetzung des Standorts
 vergl. C-Textliche Festsetzungen Zif. 07.1 u. 07.2
 ● zu pflanzende Sträucher
 vergl. C-Textliche Festsetzungen Zif. 07.1 u. 07.2
 ●● zu erhaltende Bäume und Sträucher

Sonstige Planzeichen

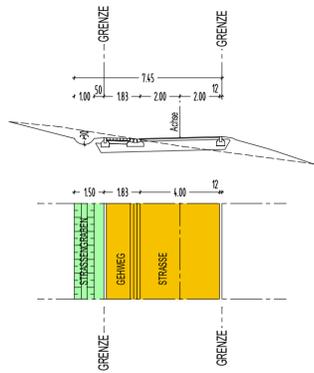
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes WA Burgenblick II
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches WA Burgenblick I

Hinweise

- Gebäude mit frei wählbarer Firstrichtung
 ■ Kleingarage
 ■ Standort Kabelverteilerschrank KVS
- bestehende Grundstücksgrenze
 - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze (variabel)
- 3148/2 Flurstücknummer
 ■ bestehende Gebäude
 — Höhenlinien
 [7] Parzellennummer
 ± 8,00 ± 8,00 ± Maßangabe
 ▼ ▼ Zufahrtsbereich
- Biotop Nr. 7346-0009-002
 Gewässer-Begleitgrün außerhalb des Geltungsbereiches



SCHNITT A M 1/500



STRASSENQUERSCHNITT M 1/200



BEBAUUNGSPLAN
 WA-"BURGENBLICK II"
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

- ENDFERTIGUNG -

Gemeinde : Neukirchen vorm Wald
 Landkreis : Passau
 Reg.-Bezirk: Niederbayern

Erster Bürgermeister E. Braumandl



Architekt Dipl.-Ing. (FH) Karl-Heinz Steinbacher
 Schindlweg 14 94154 Neukirchen vorm Wald
 Tel. 08504/93322
 khsteinbacher@t-online.de

Städtebau

Helga Sammer, Dipl.-Ing. (FH)
 Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin
 Waldweg 3 D-94566 Riedlhütte
 Fon +49 8553 6873 Fax +49 8553 920549
 www.landformen.de

Grünordnung

Bebauungsplan M 1:1000 22.07.2021