ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

Nutzungsschablone MI 1a

Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	Seitliche Wandhöhe max. 9 m Firstseitige Wandhöhe bei Pultdächern max. 11 m
Grundflächenzahl GRZ = 0,60	
Bauweise abweichende Bauweise	Flachdach, Pultdach, Satteldach
keine Wohnnutzung zulässig	

Nutzungsschablone MI 1b

Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	Seitliche Wandhöhe max. 9 m Firstseitige Wandhöhe bei Pultdächern max. 11 m
Grundflächenzahl GRZ = 0,60	
Bauweise abweichende Bauweise	Flachdach, Pultdach, Satteldach

Nutzungsschablone MI 2

Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	Seitliche Wandhöhe max. 10 m Firstseitige Wandhöhe bei Pultdächern max. 13 m
Grundflächenzahl GRZ = 0,60	
Bauweise abweichende Bauweise	Flachdach, Pultdach, Satteldach, Walmdach

Nutzungsschablone MI 3

Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	Seitliche Wandhöhe max. 7 m Firstseitige Wandhöhe bei Pultdächern max. 9 m
Grundflächenzahl GRZ = 0,35	
Bauweise offene Bauweise	Pultdach, Satteldach

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone MI 4

Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	Seitliche Wandhöhe max. 9 m Firstseitige Wandhöhe bei Pultdächern max. 13 m
Grundflächenzahl GRZ = 0,35	
Bauweise offene Bauweise	Pultdach, Satteldach, Walmdach

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

- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Baufenster Garagen

6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- F Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)
- M Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mehrzweckstreifen)
- Mögliche Stellplatzanordnung
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreiecke
- Sichtdreiecke
- Sichtdreiecke

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

9. Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Bewuchs Bestand (außerhalb d. Geltungsbereich)
- Mögliche Bepflanzung
- Einzelbaum Bestand zu erhalten
- Rodung
- heimische Obst bzw. Laubbäume I. oder II. Ordnung - zu pflanzen
- standortgebundene Bäume I. oder II. Ordnung - zu pflanzen
- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung
- Hecke zu pflanzen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Anbauverbotszone
- Vorgeschlagene Baukörper
- Lärmschutzwall 3,5 m über Urgelände
- W Werbepylone
- Wasser
- Straßenbeleuchtung
- Strom
- Telekom
- Gas
- Kabel Deutschland
- Mischwasser
- Fassaden mit Überschreitung des Immissionsgrenzwertes gem. 16. BImSCHV (siehe Schalltechnische Untersuchung vom 14.06.18, Ingenieurbüro Kottermair) Nachweis des Immissionsschutzes ist im Einzelbauvorhaben nachzuweisen

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Strassäcker-Ost-II"

Gemeinde: Köfering
Landkreis: Regensburg
Regierungsbezirk: Oberpfalz

Vorentwurf **02.07.2018**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projektleitung: Martin Ribesmeier

1:1000

Projekt : TEGULA_Strassäcker Ost II | Datei : 1_BP-1000_i1.PLT | P1803039

CARD/1