

ANLAGE-ANTRAG  
ÄNDERUNG-ANTRAG  
BEBAUUNGSPLAN

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

C

Offene Bauweise  
Baulinie



Baugrenze



Gestaltung:

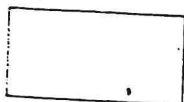
E + D

Erd- und Dachgeschoß

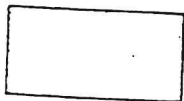
F - I - D

Erd-, Ober- und Dachgeschoß

6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Private Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber  
verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



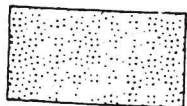
verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Parkfläche

9. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche

15. Sonstige Planzeichen



Firstrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

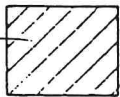
Allgemeine Planzeichen (Hinweise)

————— Vorgeschlagene Grundstücksabteilung

o ♂ Grenzsteine

—o— Flurstücksgrenzen

----- Nutzungsartgrenzen



Wohngebäude

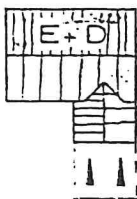
II+D Geschoßzahl der best. Wohngebäude



Nebengebäude

411/3 Flurstücksnummern

⓫ Parzellennummer



Bebauungsvorschlag:  
Wohnhaus (mit Geschoßzahl)  
Garage (mit Zufahrt)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten  
im Sinne des Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet



Standortvorschlag für Bäume und Sträucher



Maßzahl

noch Verfahrensvermerke:

5. Anfrage nach § 11 Abs. 3 Baugeb an Landratsamt Regensburg am 22.9.1987.  
Aufgrund des Hauptbeschlusses des LRA vom 14.12.1987 Beitrittsbeschluss  
des Gemeinderates am 21.01.1988 zur redaktionellen Planüberarbeitung.  
Satzungsausschreibung und öffentliche Bekanntmachung nach  
§ 12 Baugeb am 19.02.1988.

6. Der Bescheid...

pflanzen.

Die Bepflanzung der Gärten (Vorgärten) ist landschaftsge-  
recht mit heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Zäune der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgren-  
zen sollten mit freiwachsenden Hecken bepflanzt werden,  
wobei keine Thujaen, Scheinzypressen und buntlaubige Gehölze  
verwendet werden dürfen.

Ver-  
1.



2.



3.



4.



E I N F R I E D U N G

Als Einfriedung straßenseits sind senkrechte Holzlatten- oder  
Hanickelzäune ohne störende Sockel (max. 10 cm) mit einer maxi-  
malen Höhe von 1,20 m zugelassen. Seitliche Grundstücksabtren-  
nungen können mit hinterpflanzten Maschendrahtzäunen ausgeführt  
werden, ebenso rückwärtige Grundstücksgrenzen mit max. 1 m Höhe.

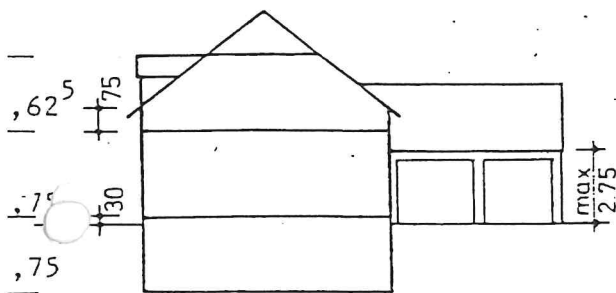
W E R B E A N L A G E N

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig  
an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung.

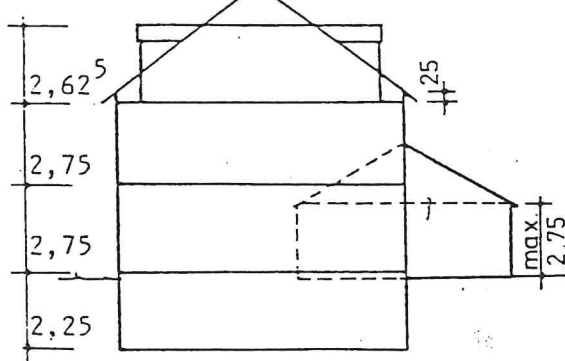
Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine ge-  
meinsame Fläche von 1,0 m<sup>2</sup> zu beschränken. Bei Leuchtreklamen  
sind Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig (maximale  
Leuchtkraftstärke 100 W). Ausladende Schilder sind auf 0,3 m<sup>2</sup> Fläche  
und eine Ausladung von 0,60 m beschränkt.

R E G E L B E I S P I E L E

Bautyp E + D



Bautyp E + I + D



Parzellen-Nr.

-38, 40-46, 49, 53-57, 59, 60, 73, 78-86

Parzellen-Nr.

1, 39, 47, 48, 58, 61-72, 74-77, 87

I 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

II 2 Vollgeschosse zwingend

Sockelhöhe	max. 30 cm
Kniestock	bei E+D max 75 cm bei E+I+D max 25 cm
Dachneigung	40° ± 2°
Dachgaupen	nur Satteldachgaupen. Abstand vom Ortgang mind 1/3 der Dachlänge. Gaupenabstand ≅ Gaupenbreite
Ortgang	max. 50 cm Überstand
Traufe	max. 80 cm Überstand
Traufhöhe	bei E+D max 350m u naturl. Gel bei E+I+D max 600m u naturl. Gel
First	Firstlinienverlauf: verbindlich

Anmerkung Parzellen 50, 51 u. 52 sind entfallen!