

### PLANISCHE FESTSETZUNGEN

NACH DIN 454 (B, 1.02.77)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
  - SO Sonderegebiet Zweckbestimmung: Sportplatz
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
Zahl der Vollgeschosse  
... als Höhenbegrenzung

#### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- FOK Höhe baulicher Anlagen
- Fußbodenbekante über NN
- Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Freistrichtung

#### 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- Parkeplatz

#### 6. VERKEHRSLÄCHEN

- Streifenverkehrsflächen (Straßenbegrenzung u. Plattenfläche)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Treppe
- Maßzahl

#### 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERABLEITUNGEN

- W Wasserversorgung geplant
- A Abwasserleitung geplant
- E Elektrizitätsleitung geplant

#### 9. GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Baumreihe, Baumgruppe, Bepflanzung
- Baumreihe, Baumgruppe, Bepflanzung
- Rezenspield mit Umgrenzung

#### 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHME ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT

- Erhaltung von Bäumen
- Syflächen
- auf öffentlichen Flächen
- Mögliche hier ist der
- Grundrungsplan

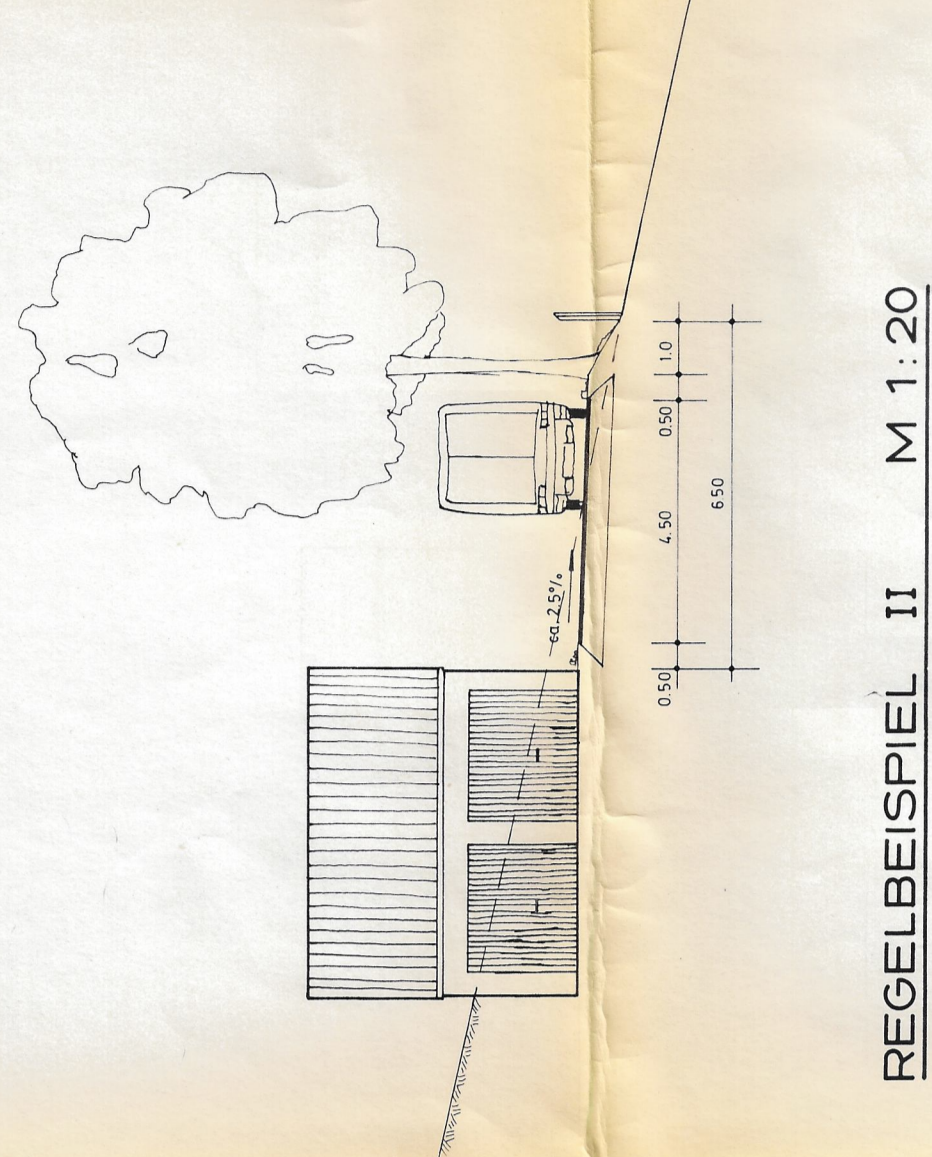
#### 14. SONSTIGE PLANZEICHEN

- zu besitzende Gebäude
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Garagen
- Garagezufahrt mit Staurom
- Mit Geh-, Fahr- und Leistungswegen zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsberechtigungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

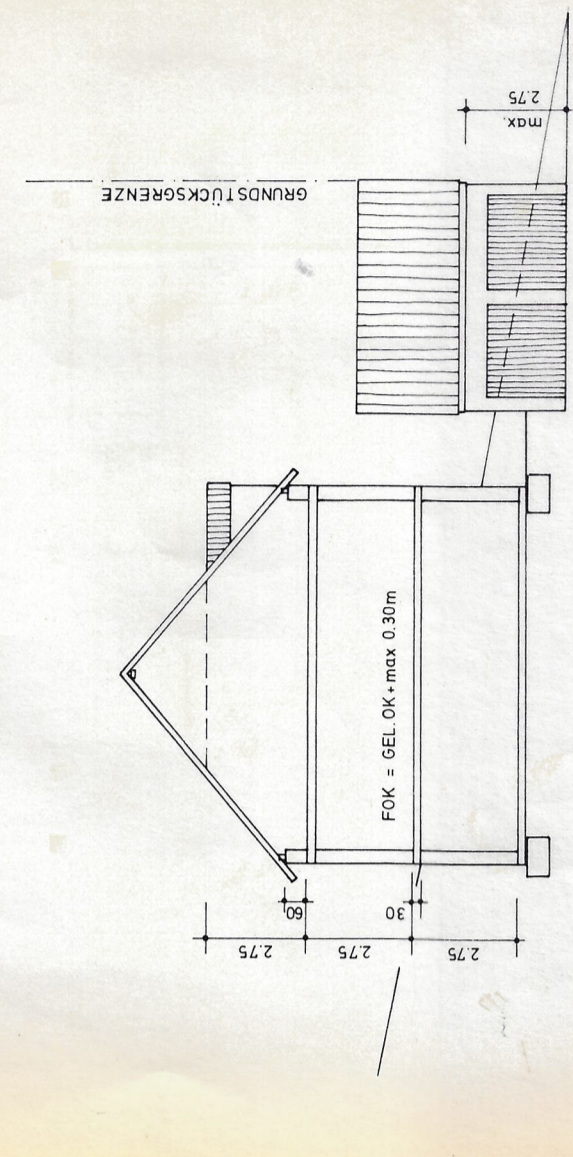
#### ALLEGEMEINE PLANZEICHEN (Hinweise)

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Brennstelle der Straßenbeleuchtung
- Vorläufige Grundstücksgrenzen
- best. Wohngebäude (mit Freistrichtung)
- best. Nebengebäude
- Flurstücknummer
- Parzellennummer
- Bebauungsvorschlag
- Wohngebäude
- Garage
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet
- Höhenlinie über NN
- Bestehende Bepflanzung
- Geplante Bepflanzung
- Kennzeichnung der Geländehöhe
- Pflichtenlinie, wie Bäume und Sträucher in Privatgrundstücken (siehe dazu Pkt. 9 Text Festsetzungen)

### REGELQUERSCHNITT STRASSE (0 M)



### REGELBEISPIEL II M 1:20



SOCKELLEHNE	HANDEHTE MAX. 30 CM
KNIESTOCK	MAX. 80 CM
DÜBELREIHE	200-400 CM
BRUNNEN	MAX. 50 CM
ORNBAND	MAX. 50 CM
TRAPPE	MAX. 100 CM
BRUNNEN	MAX. 100 CM
TRAPPE	MAX. 100 CM

### TEXTISCHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
A) Allgemeines Wohngebiet (8 4 Bau WO)  
B) Sonderegebiet Sportplatz (8 11 Abs. 1 Bau WO)  
C) MFD nicht festgesetzt
- HAUPTBEREICHE  
Das Längen-/Sachenverhältnis (Tauf-/Geebe) muß mindestens 5:4 betragen sein.  
Dachfläche als Sitzdach  
Pasaden: Platz mit freier Farbestaltung (8 4 Bau WO)  
Regelung zu Färbung, etc.  
Neue oder umgebaute mit dem Baubestand sind zu integrieren, die alte Gebäude abstrichen werden.  
Nebengebäude (Tauf-/Geebe) muß mindestens 5:4 betragen sein.  
Dachfläche als Sitzdach  
Pasaden: Platz mit freier Farbestaltung (8 4 Bau WO)  
Regelung zu Färbung, etc.  
Neue oder umgebaute mit dem Baubestand sind zu integrieren, die alte Gebäude abstrichen werden.
- NEBENBEREICHE  
Nebengebäude (Tauf-/Geebe) muß mindestens 5:4 betragen sein.  
Dachfläche als Sitzdach  
Pasaden: Platz mit freier Farbestaltung (8 4 Bau WO)  
Regelung zu Färbung, etc.  
Neue oder umgebaute mit dem Baubestand sind zu integrieren, die alte Gebäude abstrichen werden.
- GARAGEN  
Nebengebäude (Tauf-/Geebe) muß mindestens 5:4 betragen sein.  
Dachfläche als Sitzdach  
Pasaden: Platz mit freier Farbestaltung (8 4 Bau WO)  
Regelung zu Färbung, etc.  
Neue oder umgebaute mit dem Baubestand sind zu integrieren, die alte Gebäude abstrichen werden.
- ABGRENZUNGEN UND AUFGREIFEN LIEGEGEBIETEN  
Auf Privatgrundstücken (Pkt. 5.11 im Bereich der Abgrenzungslinie) sind räumliche, bei späteren Erweiterungen ist hier der Straßenbau zu berücksichtigen.  
Bei Garagenzufahrten sind Abgrenzungen oder Anstrichungen bis max. 80 cm einstrich, Beschriftung zu 10 cm.  
Bei Garagenzufahrten sind Abgrenzungen oder Anstrichungen bis max. 80 cm einstrich, Beschriftung zu 10 cm.  
Bei Garagenzufahrten sind Abgrenzungen oder Anstrichungen bis max. 80 cm einstrich, Beschriftung zu 10 cm.
- STREIFEN  
Streifen sind nur in unbedingt notwendige Umfang als gestrichelte Linien anzusetzen.  
Streifen sind nur in unbedingt notwendige Umfang als gestrichelte Linien anzusetzen.  
Streifen sind nur in unbedingt notwendige Umfang als gestrichelte Linien anzusetzen.
- BESCHÜTTEN  
Beschüttungen (außer Straßenschüttungen) sind als Flächenbeschüttungen anzulegen (max. 1:3) und durch Befestigung in das Gelände einzufügen.
- SCHALLSCHUTZ  
Der Schallschutz der Gebäude auf der Straße Nr. 8, 10 und 11 sind die gesonderten Festsetzungen zu berücksichtigen, die sie auf der von Sportplatz gegenüber liegenden Seite zu liegen kommen.  
Die Mindesthöhe der Dämmwand beträgt 370,00 m ü. NN.
- BEPLANTUNG  
Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Grundstücke sind mit passenden Laubbäumen bzw. Obstgehölzen zu bepflanzen, die ohne störende Büsche (max. 10 cm) in einer maximalen Höhe von 1,20 m zugeordnet werden können.  
Die Beplanung der Gärten (Vorgärten) ist landschaftsrechtlich mit dem Gesamtbild der Gärten abzustimmen.  
Die Mindesthöhe der Dämmwand beträgt 370,00 m ü. NN.
- BEPLANTUNG  
Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Grundstücke sind mit passenden Laubbäumen bzw. Obstgehölzen zu bepflanzen, die ohne störende Büsche (max. 10 cm) in einer maximalen Höhe von 1,20 m zugeordnet werden können.  
Die Beplanung der Gärten (Vorgärten) ist landschaftsrechtlich mit dem Gesamtbild der Gärten abzustimmen.  
Die Mindesthöhe der Dämmwand beträgt 370,00 m ü. NN.
- BEPLANTUNG  
Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Grundstücke sind mit passenden Laubbäumen bzw. Obstgehölzen zu bepflanzen, die ohne störende Büsche (max. 10 cm) in einer maximalen Höhe von 1,20 m zugeordnet werden können.  
Die Beplanung der Gärten (Vorgärten) ist landschaftsrechtlich mit dem Gesamtbild der Gärten abzustimmen.  
Die Mindesthöhe der Dämmwand beträgt 370,00 m ü. NN.

### HINWEISE

Im Bau von Wehnen sind die notwendigen Vorkehrungen gegen Wasserabfuhr zu treffen, da bei Starkregen und Regen Wasser über oder unterhalb der Schichtwasser oberflächlich auftreten kann.

### Teil 2

# BEBAUUNGSPLAN

MARKT KALLMÜNZ  
LANDKREIS REGENSBURG

## "AM STROBELBERG"

LAGEPLAN (M 1:5000) SCHNITTE  
FESTSETZUNGEN

Aufgestellt: den 28.01.1988  
Regensburg, den 08.07.1988  
22.08.1988  
01.08.1988



Aufgabe: Umgestaltungsplan  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.10.1986 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 08.11.1986, ortsfestlich beantragt (8 7 Abs. 1 BauOB).

Der Entwurf des Bebauungsplans ist in der Fassung vom 23.06.1988 in der Sitzung vom 23.06.1988, ortsfestlich beantragt (8 7 Abs. 1 BauOB).

Der Entwurf des Bebauungsplans ist in der Fassung vom 23.06.1988 in der Sitzung vom 23.06.1988, ortsfestlich beantragt (8 7 Abs. 1 BauOB).

Der Entwurf des Bebauungsplans ist in der Fassung vom 23.06.1988 in der Sitzung vom 23.06.1988, ortsfestlich beantragt (8 7 Abs. 1 BauOB).

Der Entwurf des Bebauungsplans ist in der Fassung vom 23.06.1988 in der Sitzung vom 23.06.1988, ortsfestlich beantragt (8 7 Abs. 1 BauOB).

Der Entwurf des Bebauungsplans ist in der Fassung vom 23.06.1988 in der Sitzung vom 23.06.1988, ortsfestlich beantragt (8 7 Abs. 1 BauOB).

Der Entwurf des Bebauungsplans ist in der Fassung vom 23.06.1988 in der Sitzung vom 23.06.1988, ortsfestlich beantragt (8 7 Abs. 1 BauOB).

Der Entwurf des Bebauungsplans ist in der Fassung vom 23.06.1988 in der Sitzung vom 23.06.1988, ortsfestlich beantragt (8 7 Abs. 1 BauOB).