

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 2 Abs. 1, und des § 9 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, erlässt der Stadtrat folgende

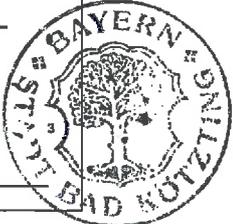
Satzung über den Bebauungsplan „An der Reitensteiner Straße“

§ 1

Der Bebauungsplan „An der Reitensteiner Straße“ in der Fassung vom 25. Januar 2012 und 05. November 2012, Überarbeitung vom 31. März 2015 und zuletzt ergänzt am 20. Juli 2015, ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzung des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

 <p>STADT BAD KÖTZTING Herrenstraße 5 - 93444 Bad Kötzing</p>	<p>Bad Kötzing, <u>08.09.2015</u></p> <p> Markus Hofmann Erster Bürgermeister (rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</p>	
---	--	---

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der Nutzung

Das Baugebiet ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990), BGBl I S 132 in offener Bauweise.

Für alle Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs 2 BauNVO 1990.

Liegt keine Grenzbebauung vor, regeln sich die Abstände nach Art. 6 BayBO 2009

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Es sind Einzelhäuser, Typ E+D und Typ E+I zulässig.

Hausgruppen und Reihenhäuser sind nicht zugelassen.

Die max. zulässige Geschosshöhe beträgt II (E+I oder E+D).

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

2. Hauptgebäude

2.1 Die Firststrichungen sind frei wählbar.

2.2 Die Firsthöhe (Art. 6 Abs. 4 BayBO) darf bei Gebäuden Typ E+I max. 8,50 m und bei Gebäuden Typ E+D max. 7,50 m nicht überschreiten (siehe Regelbeispiele).

2.3 Max. zulässige Wandhöhe: 7,00 m (siehe Regelbeispiel)

2.3 Dachgauben sind zulässig, die Gesamtlänge darf max. 1/4 der Trauflänge entsprechen. Es werden auch „Zwerggiebel“ mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen, diese müssen mittig vom Gebäude angeordnet werden.

2.4 Das Hauptgebäude ist als klarer, rechteckiger Baukörper auszubilden.

An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder untergeordnet sind.

3. Nebengebäude, Garagen

3.1 Der Garagenstandort ist nicht zwingend vorgegeben, im Lageplan beispielhaft eingezeichnet.

3.2 Das Dach ist bzgl. der Dachneigung, Dachdeckung und Dachform (außer bei extensiv begrünten Dächern) dem Hauptgebäude anzupassen.

3.3 Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

3.4 Für alle Garagen und Nebengebäude gilt die offene Bauweise. Garagen und Nebengebäude als Grenzbebauung dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,00 m nicht überschreiten.

3.5 Die Tiefe der Garagenzufahrten muss mindestens 5,00 m betragen. Zwischen zwei aneinander grenzenden Zufahrten ist ein Pflanzstreifen von mind. 1,0 m anzulegen.

3.6 Garagenzufahrten, Stellplätze, Hauszugänge, Freisitze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen, z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies-, Splittdecke, Porenpflaster.

4. Einfriedungen

An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur senkrechte Zäune aus Holz bis zu einer max. Höhe von 1,00 m bzw. freie Vorgartenflächen zulässig.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur senkrechte Zäune aus Holz oder silbergraue Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m zugelassen. Die Zäune sind mit heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

5. Stützmauern und Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern und Geländeterrassierungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m und einem Mindestabstand von 3,00 m zulässig. Sie sind ausschließlich als Trockenmauern bzw. Bruchsteinmauern aus Naturstein auszuführen und zu begrünen. Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht negativ beeinträchtigt werden.

6. Strom- und Telekommunikationsversorgung / Außenbeleuchtung

Die Strom- und Telekommunikationsversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen. Zum Schutz von Fledermäusen und der heimischen Insektenwelt sind bei den Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenunschädliche, warmweiße LED-Lampen zugelassen.

7. Regenerative Energien

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind grundsätzlich zulässig, jedoch nicht in aufgeständerter Ausführung.

8. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der Bayer. Bauordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung. Art. 6, Abs. 1 BayBO in der derzeit gültigen Fassung kommt **nicht** zur Anwendung.

9. Schutz des Grundwassers

- 9.1 Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser, soweit es der Untergrund zulässt, versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, alle Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen, ausgenommen davon sind Flächen, wo gesetzliche Vorschriften es erfordern.
- 9.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist in eine Regenwasser-Auslaufzisternen mit mind. 4 m³ Auslaufvolumen einzuleiten und darf nur gedrosselt in den Regenwasserkanal abgeführt werden. Die Lage ist im Eingabeplan (auch Genehmigungsfreistellung) darzustellen.

10. Begrünung der privaten Flächen

- 10.1. Eingrünung des Bebauungsgebietes zu den landwirtschaftlich genutzten Nachbarflächen im Norden und Osten:
Alle Parzellen sind zur freien Landschaft hin in Form einer frei wachsenden Pflanzhecke aus heimischen Laubgehölzen, Bäumen und Sträuchern auf privater Fläche einzugrünen (siehe Artenauswahlliste, Seite 26). Schnitthecken sind nicht zulässig.
Dabei sind mindestens alle 2 m² ein Strauch und alle 10 lfdm ein einheimischer Laub- oder Obsthochstamm zu pflanzen (siehe Artenauswahlliste St. 26, bzw. Kreisobstsortenliste St. 27 bis 31). Es empfiehlt sich mittel- und kleinkronige Baumarten zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze sollte verzichtet werden.
- 10.2. Begrünung der privaten Bereiche:
Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muss landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen (siehe Artenauswahlliste St. 26, bzw. Kreisobstsortenliste St. 27 bis 31). Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen. Es empfiehlt sich mittel- und kleinkronige Baumarten zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze sollte verzichtet werden.

10.3 Bepflanzung der seitlichen Grundstücksgrenze:

An den seitlichen Grundstücksgrenzen können Strauchhecken angelegt werden, Schnitthecken sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune müssen hinterpflanzt werden.

11. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Parzellen Nr. 1 - Nr. 16

11.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Flächen unterschiedlicher Bedeutung für Natur und Landschaftsbild.

- kartierte Biotopflächen
- naturnahe Gehölze
- Extensiv genutztes Grünland
- Intensiv genutztes Grünland
- Ackerflächen
- Privatgärten / Rasenflächen
- Vorfluter / wasserführender Graben

Die einzelnen Flächen sind in der Flächenbilanz - Bestand, Tabelle 1 aufgelistet und als auch im Lageplan Seite 23 - "Erfassung und Bewertung der Flächen im Geltungsbereich" eingezeichnet.

Tabelle 1

FLÄCHENBILANZ - BESTAND		m ²
A	Bestehendes Gehölz	2.065
B	Extensiv genutztes Grünland	7.100
C	Ackerflächen	6.050
D	Kartierte Biotopfläche	380
E	Privatgärten, Rasenflächen	2.470
F	Intensiv genutztes Grünland	1.670
G	Asphaltflächen - Reitensteiner Str.	380
H	Bestehender Wendehammer	320
K	Bereits bebaute Flächen	10.615
	Vorfluter	120
		31.170

⇒ Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurden am 28.06.12 - 17.00 Uhr; 29.06.12 - 12.00 Uhr und am 30.06.12 - 5.00 Uhr Beobachtungen hinsichtlich der im Geltungsbereich vorkommenden Arten vorgenommen.

Es ist festzustellen, dass das Vogelaufkommen im Beobachtungsgebiet nicht sehr groß ist und der Bestand sich nicht von den Arten in den benachbarten Gärten unterscheidet. Es wurden keine geschützten Arten gesichtet.

Im Bereich des bestehenden Gehölzes wurden weder kleine Säugetiere noch Lurche angetroffen.

11.2 Erfassen der Auswirkung des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Die Versiegelung der Böden soll auf ein Mindestmaß durch entsprechende Maßnahmen begrenzt werden ⇒ wasserdurchlässige Befestigungen.

Gewählter Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

⇒ Typ A - hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad [GRZ > 0,35] - unterer Wert

Tabelle 2

Ermittlung Kompensationsfaktor		m ²	Kategorie	Kompensationsfaktor Typ A - GRZ > 0,35
A	Bestehendes Gehölz	2.065	kein Eingriff	kein Eingriff
B	Extensiv genutztes Grünland	7.100	Kategorie II	0,8
C	Ackerflächen	6.050	Kategorie I	0,3
D	Kartierte Biotopfläche	380	Kategorie III	1,0
E	Privatgärten, Rasenflächen	2.470	Kategorie I	0,3
F	Intensiv genutztes Grünland	1.670	Kategorie I	0,3
G	Asphaltflächen - Reitensteiner Str.	380	kein Ausgleich	kein Ausgleich
H	Bestehender Wendehammer	320	kein Ausgleich	kein Ausgleich
K	Bereits bebaute Flächen	10.615	kein Ausgleich	kein Ausgleich
	Vorfluter	120	kein Eingriff	kein Eingriff

11.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Siehe hierzu auch den Lageplan Seite 24 - "Eingriff bzw. künftige Nutzung der Teilflächen"

Tabelle 3

Ermittlung Ausgleichsflächen		Bestand m ²	Kein Eingriff / Ausgleich m ²	Betroffene Flächen m ²	Kompensations- faktor - Typ A - GRZ > 0,35	Ausgleichs- fläche m ²
A	Bestehendes Gehölz	2.065	A	800	0,8	640
B	Extensiv genutztes Grünland	7.100	B	6.100	0,8	4.880
C	Ackerflächen	6.050	C	6.050	0,3	1.810
D	Kartierte Biotopfläche	380	D	150	1,0	150
E	Privatgärten, Rasenflächen	2.470	E	2.470	0,3	740
F	Intensiv genutztes Grünland	1.670	F	1.440	0,3	430
G	Asphaltflächen - Reitensteiner Str.	380	G	380	kein Ausgleich	--
H	Bestehender Wendehammer	320	H	-	kein Ausgleich	-
K	Bereits bebaute Flächen	10.615	K	--	kein Ausgleich	--
	Vorfluter	120		--	kein Eingriff	--
		31.100	14.160	16.940		8.650

11.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

⇒ Ausgleichsfläche: Flur- Nr. 700 der Gemarkung Bad Kötzing "Am Schwarzweiher".
(siehe Lageplan Seite 25 - Ausgleichsfläche "Am Schwarzweiher")

⇒ Ausgangssituation: 10.960 m² Fläche
8.785 m² intensiv genutztes Grünland
2.175 m² Biotopfläche in Form von Feldgehölzen

⇒ Aufwertung: - jährliche Mahd im September mit Entfernung des Grüngutes
- an der Südwestlichen Seite des Grundstück, zur Bebauung hin,
Neupflanzung einer 5-reihigen Hecke mit einer Breite von ca. 10 m.

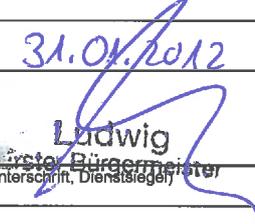
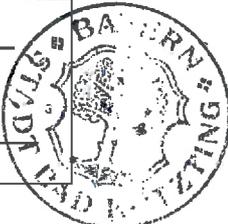
Um die Ausgleichsfläche "Am Schwarzweiher", Flur-Nr. 700, Gemarkung Bad Kötzing dauerhaft zu schützen ist eine Dingliche Sicherung vor zu nehmen. Die Eintragung erfolgt zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Cham.

Textliche Hinweise

1. Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.
3. Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Bad Kötzing zu verständigen.
4. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der einzelnen Versorgungsleitungen (Telekom, E.ON) vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Versorgungsleitungen nicht behindert werden.
5. Bei Gebäuden mit Dachausbau wird ausdrücklich auf die notwendige Anbindung der Aufenthaltsräume an den durchgehenden Treppenraum nach Art. 33 BayBO hingewiesen.
6. Auf das Anbringen von automatischen Brandmeldern in den Gebäuden wird hingewiesen.
7. Ein Kinderspielplatz ist in ca. 500 m Entfernung an der Böhmerwaldstraße im BG "Zellertal" vorhanden.
8. Sicherstellung des zweiten Rettungsweges nach Art. 12 BayBO: Da es sich bei der Bebauung ausschließlich um Gebäude geringer Höhe handelt, sind die Rettungsgeräte der örtlichen Feuerwehr ausreichend.
9. Gegen Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.

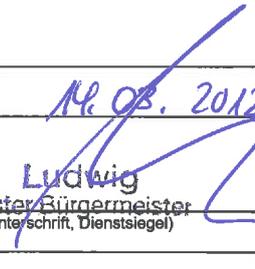
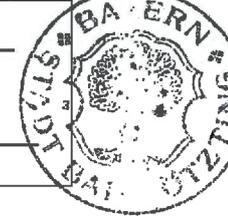
VERFAHRENSVERMERKE:**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat Bad Kötzing hat in der Sitzung am 26. Juli 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Reitensteiner Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. September 2011 ortsüblich bekannt gemacht.

 <p>STADT BAD KÖTZTING Herrenstraße 5 - 93444 Bad Kötzing</p>	Bad Kötzing, <u>31.01.2012</u>  Ludwig Erster Bürgermeister <small>(rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</small>	
---	--	---

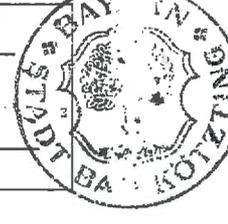
2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25. Januar 2012 hat in der Zeit vom 07. Februar 2012 bis 09. März 2012 stattgefunden.

 <p>STADT BAD KÖTZTING Herrenstraße 5 - 93444 Bad Kötzing</p>	Bad Kötzing, <u>19.03.2012</u>  Ludwig Erster Bürgermeister <small>(rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</small>	
---	--	---

3. Auslegung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 25. Januar 2012 / 05. November 2012, wurde mit Stadtratsbeschluss vom 13. November 2012 unter Auflagen gebilligt. Die geänderte Fassung vom 31. März 2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. April 2015 bis 11. Mai 2015 ausgelegt.

 <p>STADT BAD KÖTZTING Herrenstraße 5 - 93444 Bad Kötzing</p>	Bad Kötzing, <u>13.05.2015</u>  Markus Hofmann Erster Bürgermeister <small>(rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</small>	
---	--	---

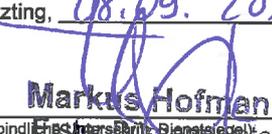
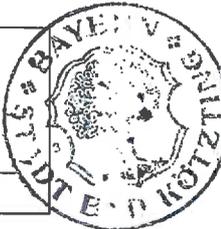
4. Satzung

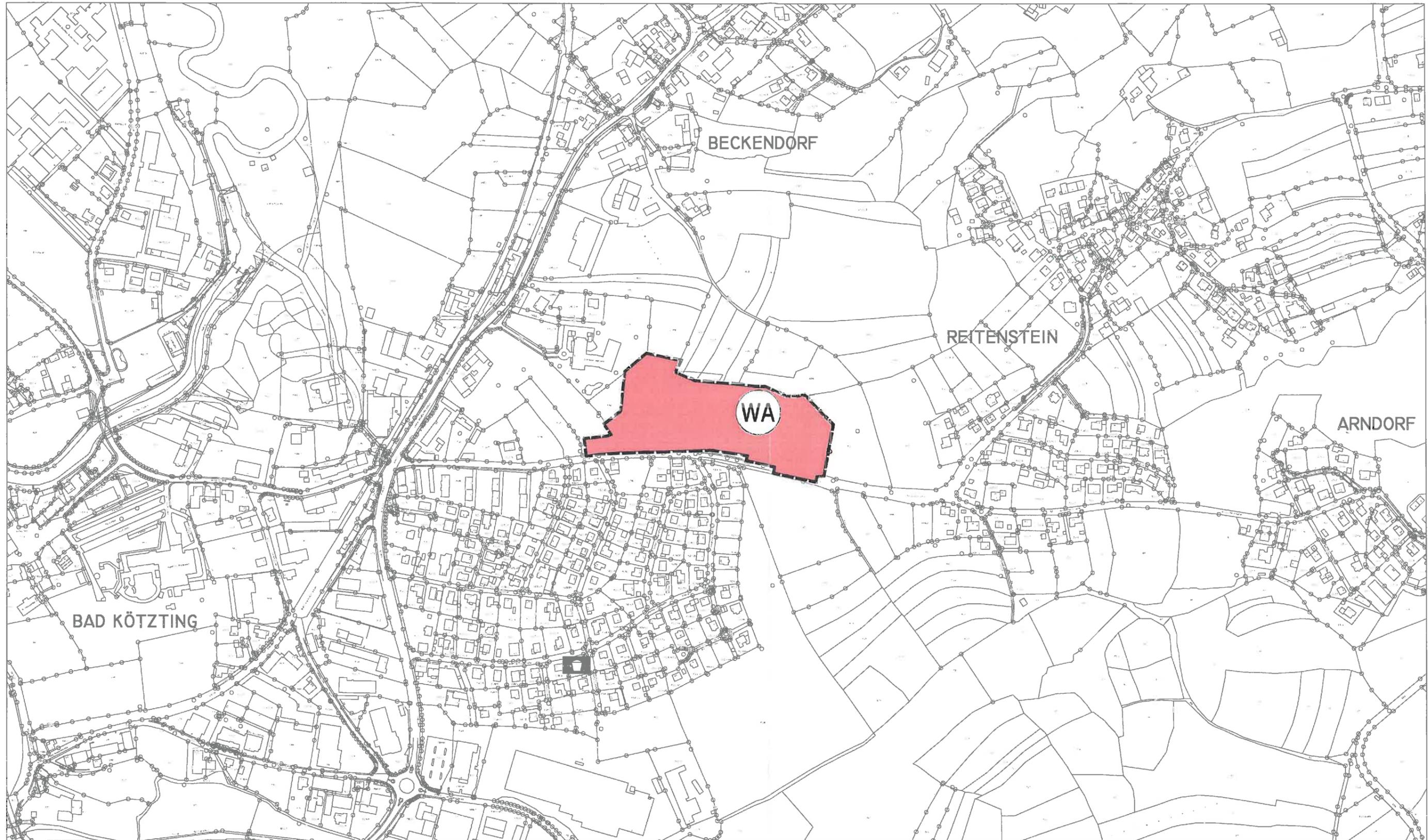
Der Stadtrat Bad Kötzing hat mit Beschluss vom 12. Mai 2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25. Januar 2012, Überarbeitung vom 31. März 2015 und zuletzt ergänzt am 20. Juli 2015, als Satzung beschlossen.

	STADT BAD KÖZTING Herrenstraße 5 - 93444 Bad Kötzing	Bad Kötzing, <u>21.07.2015</u>  Markus Hofmann <small>(rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</small> Erster Bürgermeister	
---	--	---	---

5. Inkrafttreten

Der vom Stadtrat Bad Kötzing in seiner Sitzung vom 12. Mai 2015 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 29. Juni 2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung Bad Kötzing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

	STADT BAD KÖZTING Herrenstraße 5 - 93444 Bad Kötzing	Bad Kötzing, <u>08.09.2015</u>  Markus Hofmann <small>(rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel)</small> Erster Bürgermeister	
---	--	---	---



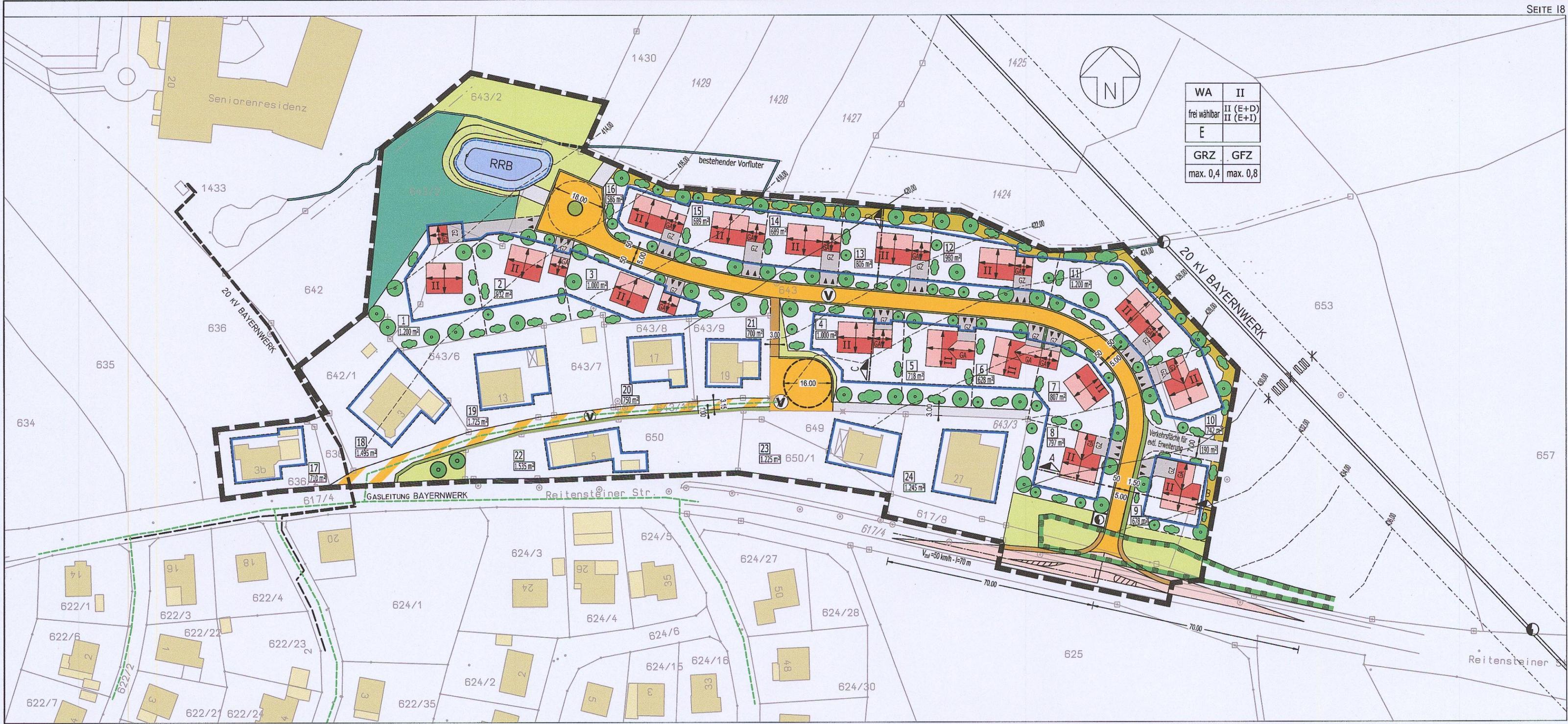
Geobasisdaten : © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
 (www.landkreis-cham.de)
 Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet"

 **INGENIEURBÜRO
 RIEDL & PARTNER**
 BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG
 Alhornweg 6
 93437 Furth im Wald
 Tel. 09973/803455
 Fax 803444
 riedl-josef@t-online.de

Fertigung: Furth im Wald, 25. Januar 2012
 Überarbeitung: Furth im Wald, 05. November 2012
 Überarbeitung: Furth im Wald, 31. März 2015
 Ergänzung: Furth im Wald, 20. Juli 2015



STADT BAD KÖTZTING - LANDKREIS CHAM - REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ
BEBAUUNGSPLAN "AN DER REITENSTEINER STRASSE"
 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ÜBERSICHTSLAGEPLAN - M 1:5000



WA	II
frei wählbar	II (E+D) II (E+I)
E	
GRZ	GFZ
max. 0,4	max. 0,8

Geobasisdaten : © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
 (www.landkreis-cham.de)
 Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet"



Fertigung: Furth im Wald, 25. Januar 2012
 Überarbeitung: Furth im Wald, 05. November 2012
 Überarbeitung: Furth im Wald, 31. März 2015
 Ergänzung: Furth im Wald, 20. Juli 2015



STADT BAD KÖTZTING - LANDKREIS CHAM - REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ
BEBAUUNGSPLAN "AN DER REITENSTEINER STRASSE"
 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
LAGEPLAN - M 1:1000

LEGENDE

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(\$ 4 BAUNVO 1990)

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

0,4

MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

1	2
3	4
5	6

1 = ART DER NUTZUNG

2 = ZUL. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTWERTE

3 = DACHFORM

4 = GEBÄUDETYPE

5 = BAUWEISE; E = NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

6 = --

III. BAUGRENZEN

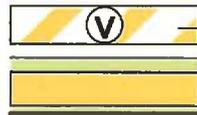


BAUGRENZE

IV. VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE - GEPLANT



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE - BESTEHEND

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE / STRASSENBEGLEITGRÜN



EIN- BZW. AUSFAHRTEN
IN DIESEM BEREICH KEINE EINFRIEDUNG ZUM STRASSENRAUM



FUSSWEG -ASPHALTIERT-



VERSICKERUNGSFÄHIGE OBERFLÄCHENGESTALTUNG
(PRIVAT / GARAGENZUFAHRT)



UNBEFESTIGTE VERKEHRSFLÄCHEN



SICHTFELD - EINMÜNDUNG REITENSTEINER STRASSE

V. GRÜNFLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBEGLEITGRÜN / GRÜNFLÄCHEN



DURCHGRÜNUNG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH:
STRÄUCHER, KLEINKRONIGE BÄUME



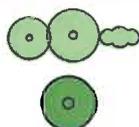
GEHÖLZBESTAND BLEIBT ERHALTEN



PRIVATE BAUGEBIETSEINGRÜNUNG



UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS



DURCHGRÜNUNG IM PRIVATEN BEREICH:
BÄUME UND STRÄUCHER (HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE)

ANPFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH

VI. SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER REITENSTEINER STRASSE"

GEPLANTE WOHNBEBAUUNG

GEPLANTE NEBENGEBÄUDE (GARAGEN)

GASLEITUNG - BAYERNWERK AG - BESTEHEND (BEIDERS. 3,0 M SCHUTZSTREIFEN)

VERSORGUNGSLEITUNG 20 kV - BAYERNWERK AG OBERIRDISCH MIT SCHUTZSTREIFEN - BESTEHEND

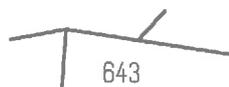
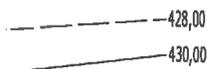
VERSORGUNGSLEITUNG 20 kV - BAYERNWERK AG UNTERIRDISCH - BESTEHEND

TRANSFORMATORENSTATION - GEPLANT - BAYERNWERK AG

REGENRÜCKHALTEBECKEN - GEPLANT

TRANSFORMATORENSTATION - GEPLANT - BAYERNWERK AG

VII. HINWEISE



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT NEBENGEBÄUDE

HÖHENSCHICHTLINIEN MIT HÖHENANGABE

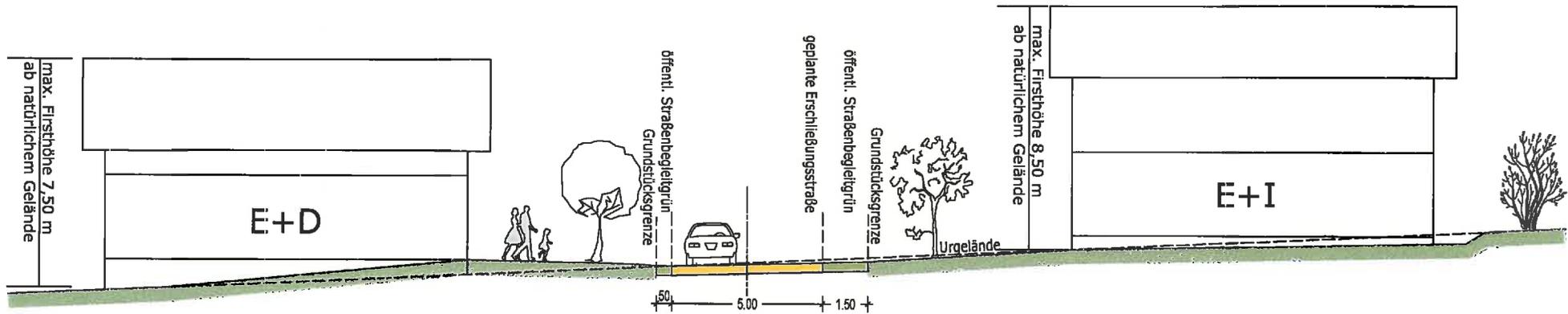
PARZELLENUMMER UND PARZELLENGRÖSSE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKGRENZEN UND FLURSTÜCKNUMMERN

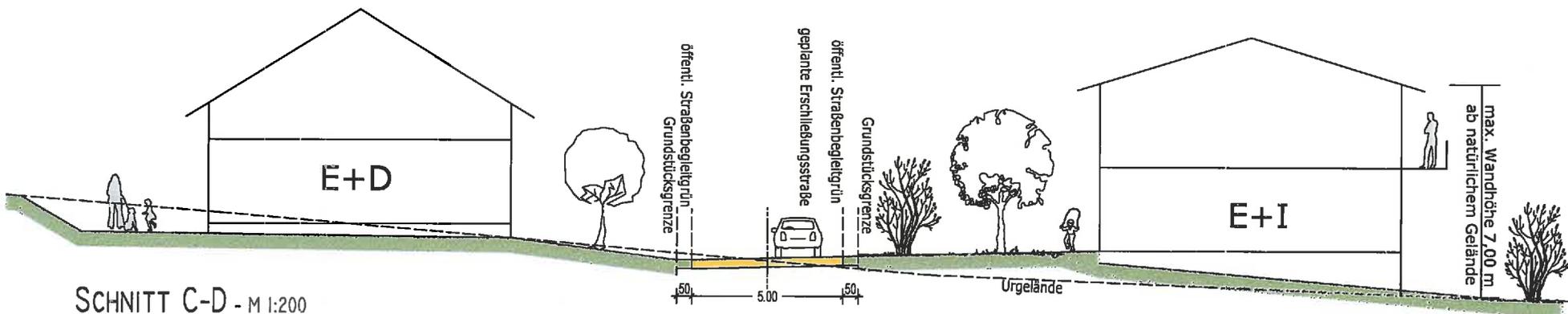
GEPLANTE GRUNDSTÜCKGRENZEN

FIRSTRICHTUNG, FREI WÄHLBAR

REGELBEISPIELE - M 1:200

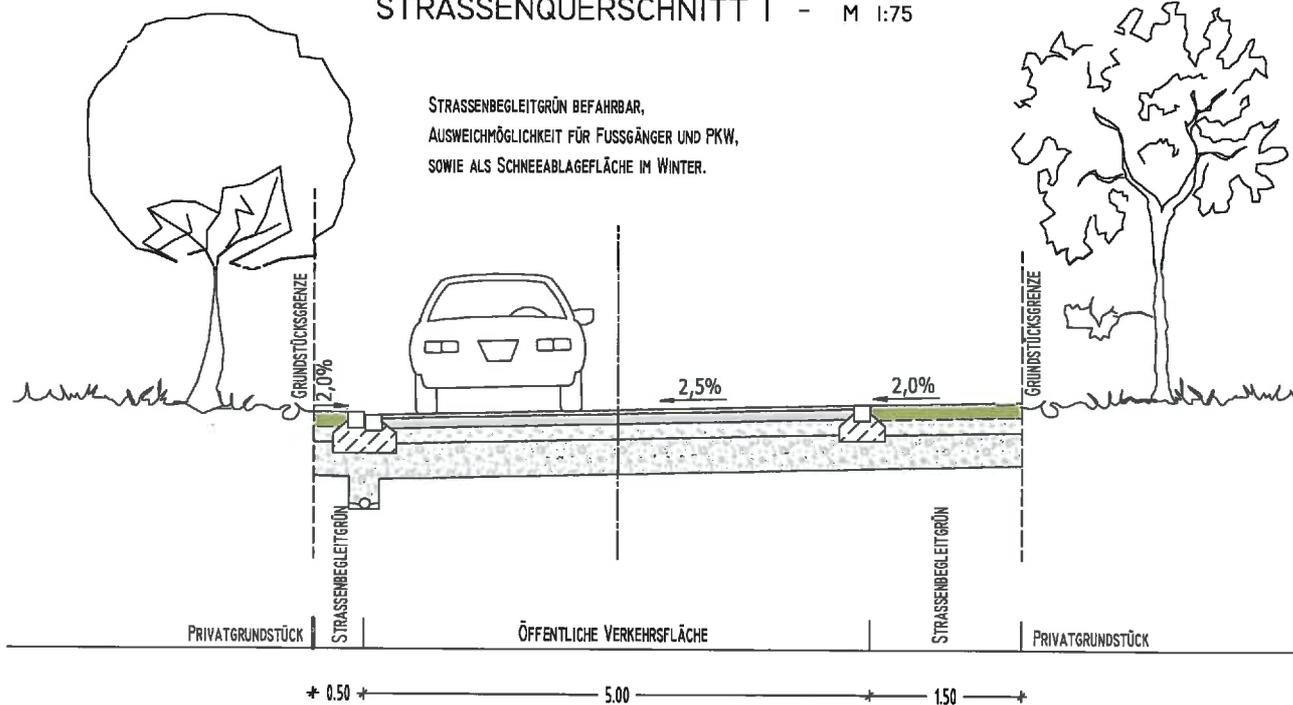


SCHNITT A-B - M 1:200



SCHNITT C-D - M 1:200

STRASSENQUERSCHNITT I - M 1:75



STRASSENQUERSCHNITT II - M 1:75

