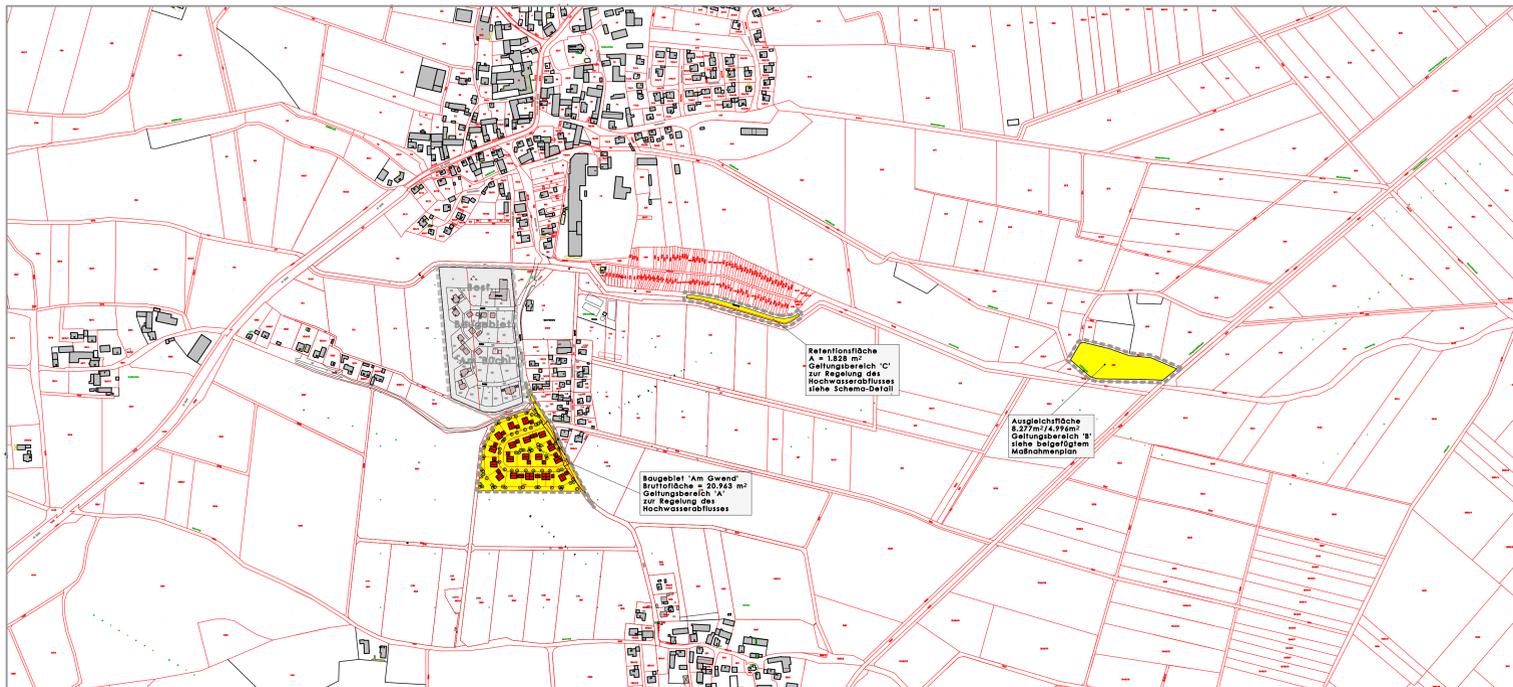


B. Festsetzungen durch Planzeichen

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- △ Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- o offene Bauweise
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 Geschosflächenzahl
- I + D Anzahl der Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschos im Dachraum liegen muß.
- II Anzahl der Vollgeschosse als Obergrenze
- WH=4,0m max. Wandhöhe (bei Nutzung "I+D")
- WH=6,5m max. Wandhöhe (bei Nutzung "II")
- FH=10,0m max. Firsthöhe (bei Nutzung "II" oder "I+D")
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie, Stellplätzen und Pflanzgebot für zu pflanzende Bäume; Artenauswahl entsprechend Pkt. II Festsetzungen durch Text ("Pflanzmaßnahmen") -Pflanzenliste 2a Standort in der Lage geringfügig veränderbar
- Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume im Straßenraum, Artenauswahl entsprechend Pkt. II Festsetzungen durch Text ("Pflanzmaßnahmen"); Pflanzenliste 2a Standort in der Lage geringfügig veränderbar
- Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume im öffentlichen Grünbereich, Artenauswahl entsprechend Pkt. II Festsetzungen durch Text ("Pflanzmaßnahmen") Pflanzenliste 4; Standort in der Lage veränderbar
- Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume in privaten Grünflächen, Artenauswahl entsprechend Pkt. II Festsetzungen durch Text ("Pflanzmaßnahmen") Pflanzenliste 1; Standort in der Lage veränderbar
- Pflanzgebot, zu pflanzende Sträucher in öffentlichen Grünflächen, Artenauswahl entsprechend Pkt. II Festsetzungen durch Text ("Pflanzmaßnahmen") Pflanzenliste 3; Standort in der Lage veränderbar
- Öffentliche Grünfläche
- Baugrenze
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (Einzelhäuser/Doppelhäuser)

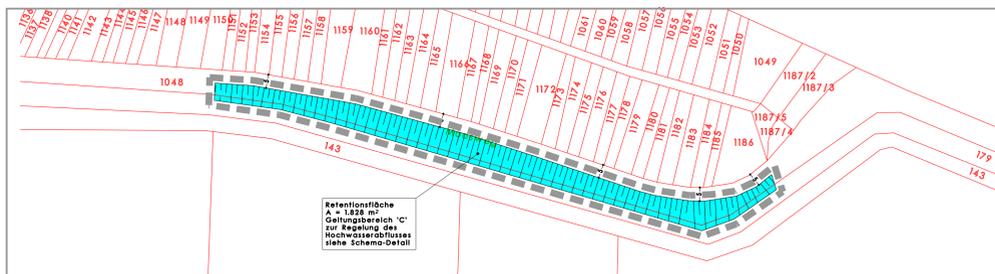
Übersichtslageplan M = 1/5.000
Geltungsbereiche 'A' (Baugebiet 'Am Gwend'), 'B' (Ausgleichsfläche), 'C' (Retentionsfläche)



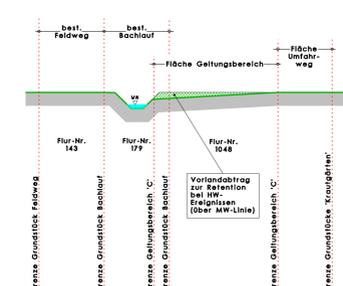
C. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagener Baukörper
- vorgeschlagene Zufahrt
- Maßangabe in Meter
- Parzellennummer
- Parzellengröße in m²
- abzubauende Starkstromleitung
- Einfahrt
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Gehweg
- Sichtfläche, mit Angabe der Schenkellänge
- Retentionsfläche zur Wasserrückhaltung
- Versickerbereich in öffentlicher Grünfläche

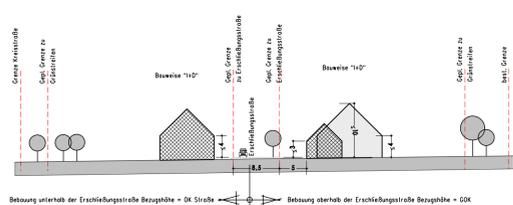
Retentionsfläche Geltungsbereich 'C' M = 1 / 1.000



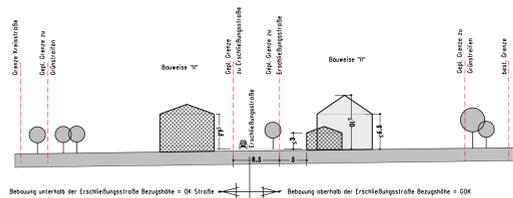
Schematischer Schnitt zur Schaffung zusätzlicher Retentionsflächen im Geltungsbereich 'C' M = 1/250



A. Planzeichnung M = 1 / 1.000



Schema - Schnitt M = 1/500



Schema - Schnitt M = 1/500

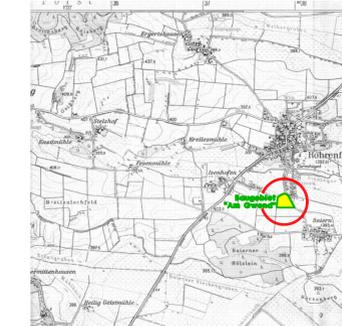
Gemeinde Rohrenfels Landkreis Neuburg - Schrobenhausen

Bebauungsplan "Am Gwend" - Rohrenfels



Bebauungsplanzeichnung M=1/1000

Übersichtslageplan M = 1/25.000



Entwurfsverfasser:
Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing.(FH) Martin Gösser
Rohrer Straße 18 • 84674 Buch
Im Ortsteil • 90-Münchener
Fernruf: vom 4. Februar 2014

Ausgefertigt:
Gemeinde Rohrenfels
Rohrenfels, den

U:\Bauverwaltung\Karte\Baukarte_Gemeinde_Rohrenfels