




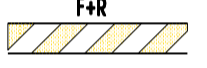

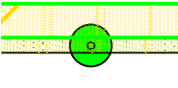
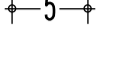

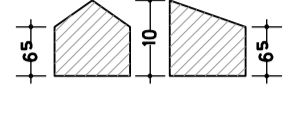
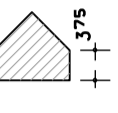



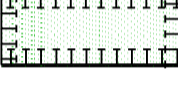
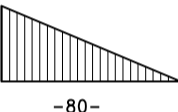





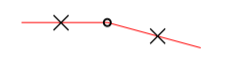


2. Festsetzungen durch Planzeichen

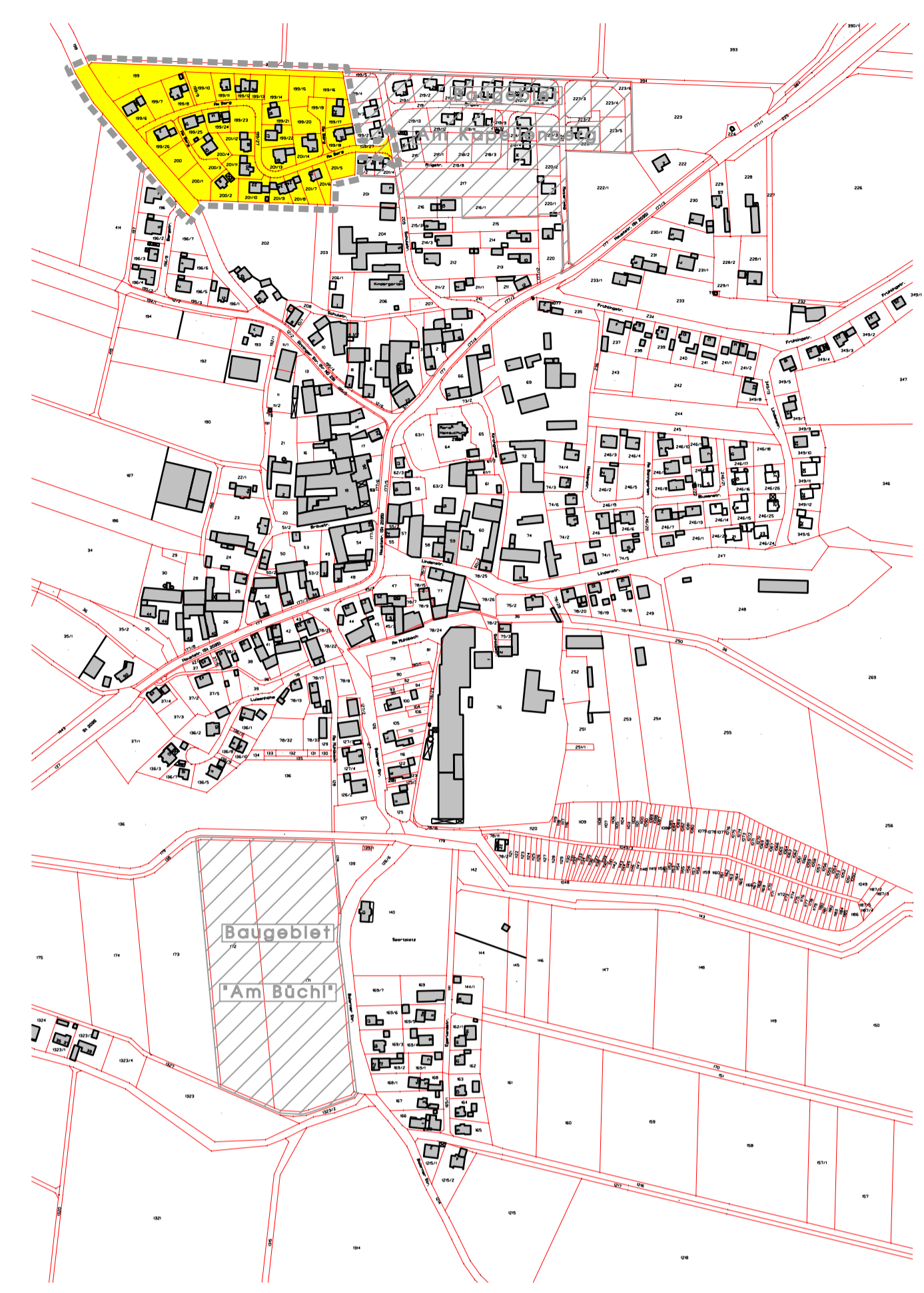
-  Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  offene Bauweise
- GRZ  Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschoße
- I + D Anzahl der Vollgeschoße, wobei das zweite Vollgeschoß im Dachraum liegen muß.
- WH=3,75m max. zulässige Wandhöhe (bei baulicher Nutzung I+D)
- WH=6,50m max. zulässige Wandhöhe (bei baulicher Nutzung II)
- FH=10,00m max. zulässige Firsthöhe (bei baulicher Nutzung II)
-  Öffentlicher Fuß- und Radweg
-  vorgeschriebene Firstrichtung

-  öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und Straßenbegleitgrün
-  verbindliches Maß (in Meter)
-  Baugrenze
-  bei baulicher Nutzung II:
max. zulässige Firsthöhe FH = 10,00 m
max. zulässige Wandhöhe WH = 6,50 m
-  bei baulicher Nutzung I+D:
max. zulässige Wandhöhe WH = 3,75 m
-  Pflanzgebot, neu zu pflanzende Bäume
-  geschlossene Heckenbepflanzung zur Ortsrandeingrünung (s. Nr. B 4.3)
-  Öffentliche Grünfläche
-  Abgrenzung des Maßes der Nutzung (I+D / II)
-  Ökologische Ausgleichsfläche; Nutzung und Gestaltung s. Nr. B 4.5
-  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen, innerhalb der Sichtfelder sind Bebauung, Ablagerungen oder Bepflanzung über 0,8 m Höhe unzulässig. Ausgenommen sind einzelstehende Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m

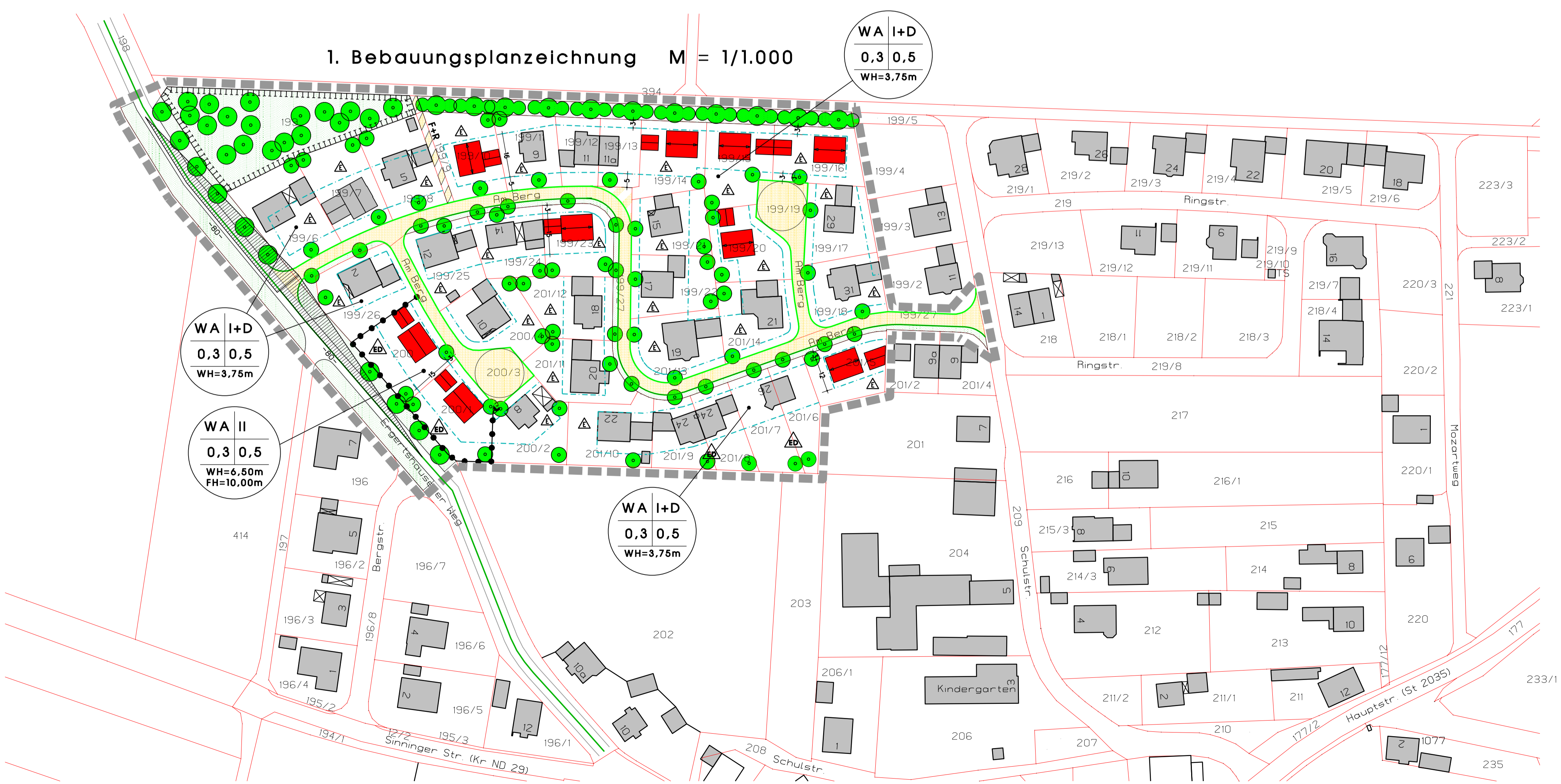
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Hinweise durch Planzeichen

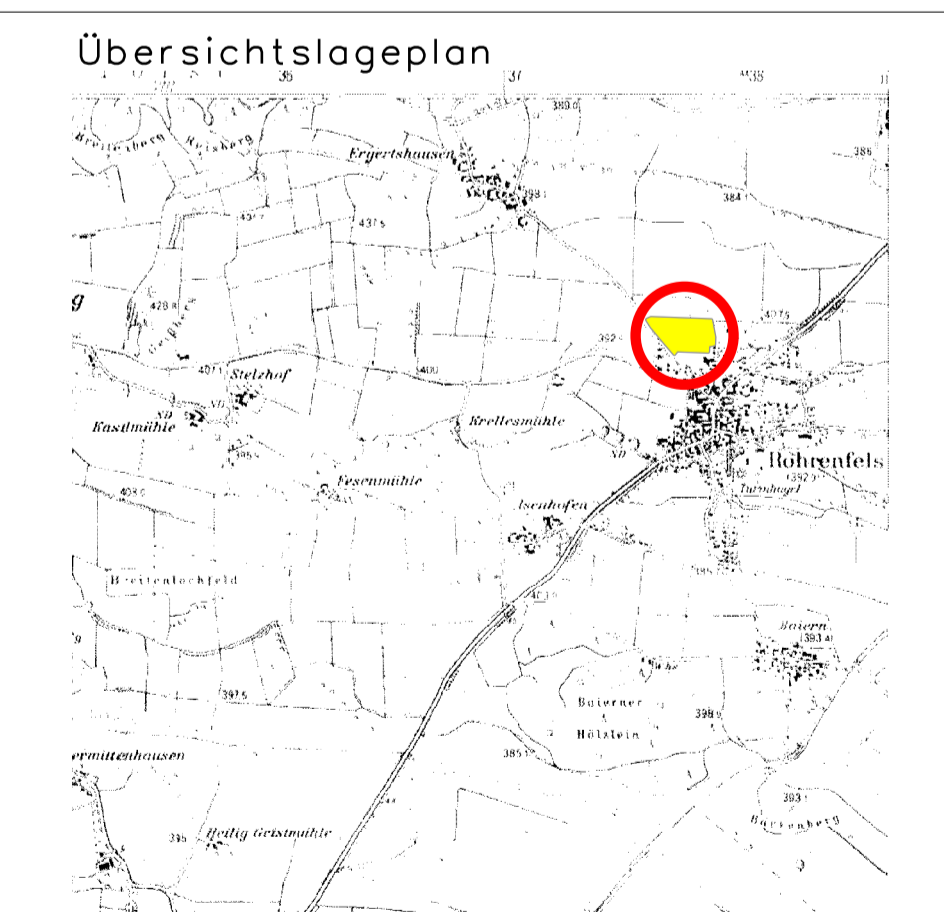
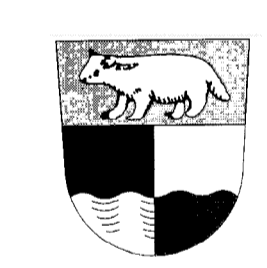
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 199/14 bestehende Flurnummer
-  bestehende Gebäude
-  vorgeschlagener Baukörper



1. Bebauungsplanzeichnung M = 1/1.000



Gemeinde Rohrenfels Landkreis Neuburg/Donau-Schrobenhausen
Bebauungsplan 'Am Kapellenberg-Erweiterung'
Änderung



Entwurfsverfasser: _____ Ausgefertigt: _____
 Beratender Ingenieur _____ Gemeinde Rohrenfels
 Dipl. Ing.(FH) _____ den, _____
 Martin Köser
 Rainer Straße 15 o 86676 Buch
 Tel. 08435 - 1487 Fax. 08435 - 1650
 e-mail: Koester-Martin@t-online.de
 Fassung vom 8. Juli 2010 1.Bürgermeisterin Karin Schäfer