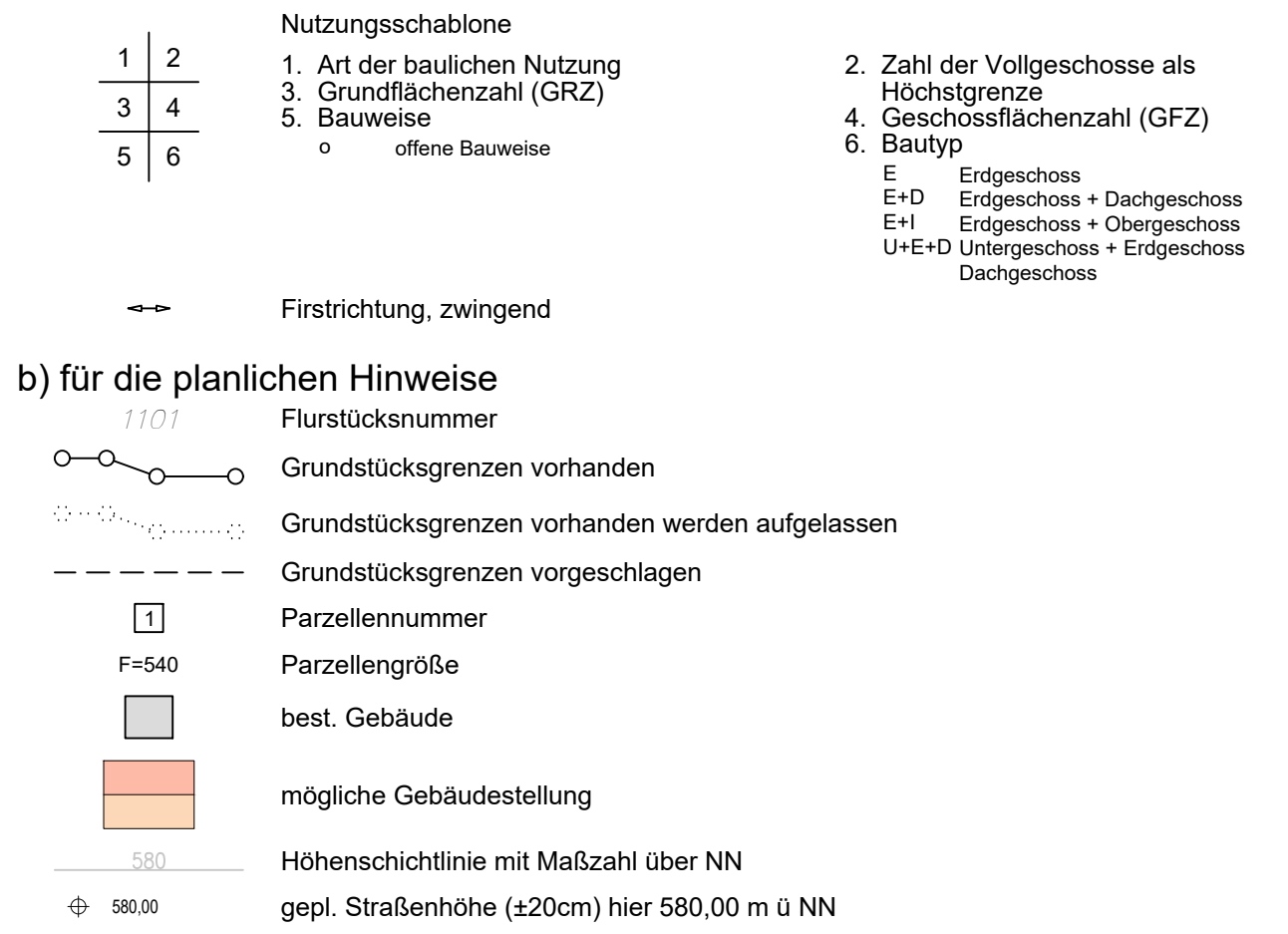


Zeichenerklärung, Regelbeispiele, Festsetzungen und Hinweise

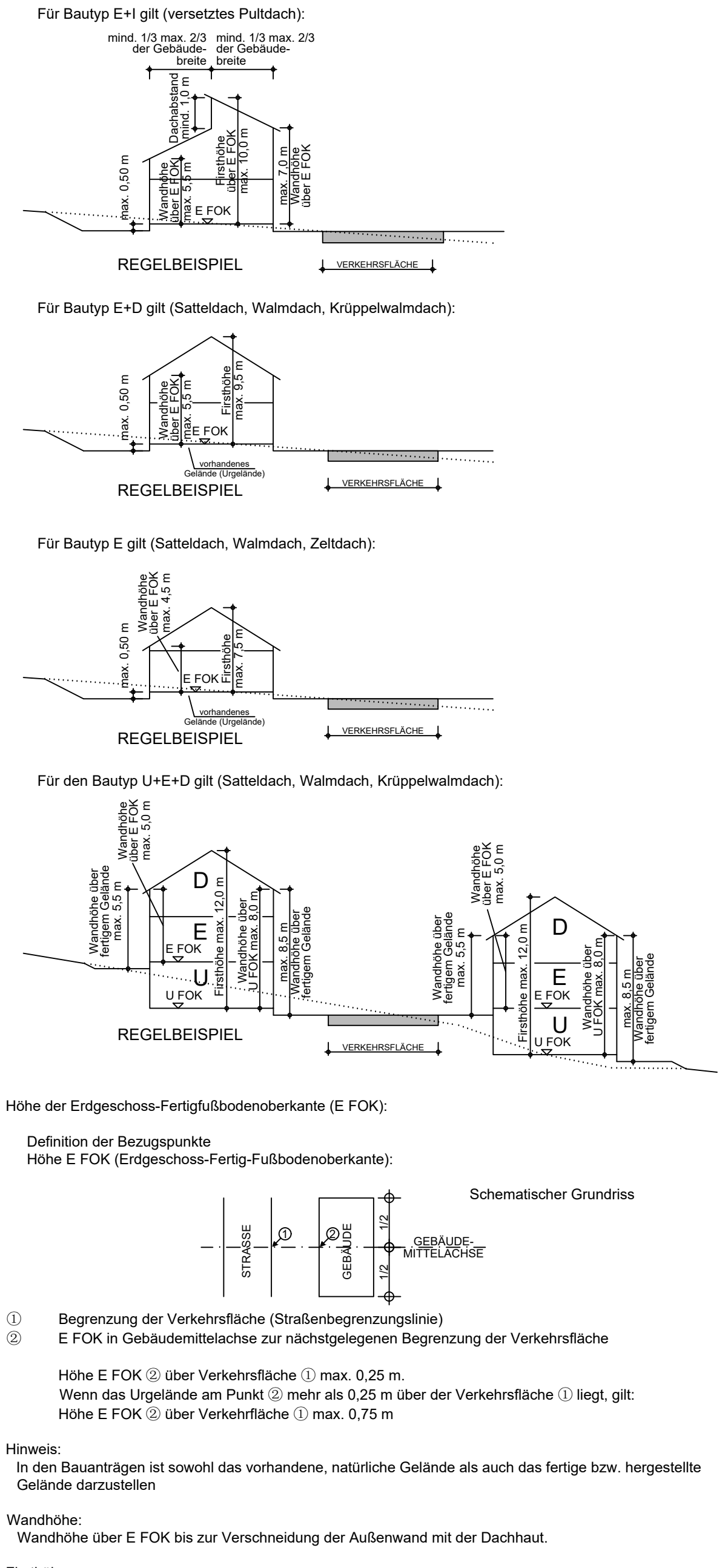
ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - GRZ 0,35 / 0,4
 - GFZ 0,6 / 0,7
 - E Erdgeschoss
 - E+D Erdgeschoss + Dachgeschoss
 - E+H Erdgeschoss + Obergeschoss
 - U+E+D Untergeschoss + Erdgeschoss + Dachgeschoss
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Offene Bauweise
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - MZS 2,5 FB 3,0
- 5. Darstellung für Versorgungsflächen, Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Bestehende Trasse für Versorgungsanlagen
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentl. Grünfläche
 - geplante Baumpflanzung
 - geplante Gehölzpflanzung
- 7. Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - natürlich gestaltete Flächen
 - genaue Ausgestaltung und Tiefe gem. Entwässerungsplanung
- 8. Sonstige Darstellungen und Festlegungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

- a) Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 5. Darstellung für Versorgungsflächen, Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 7. Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - 8. Sonstige Darstellungen und Festlegungen



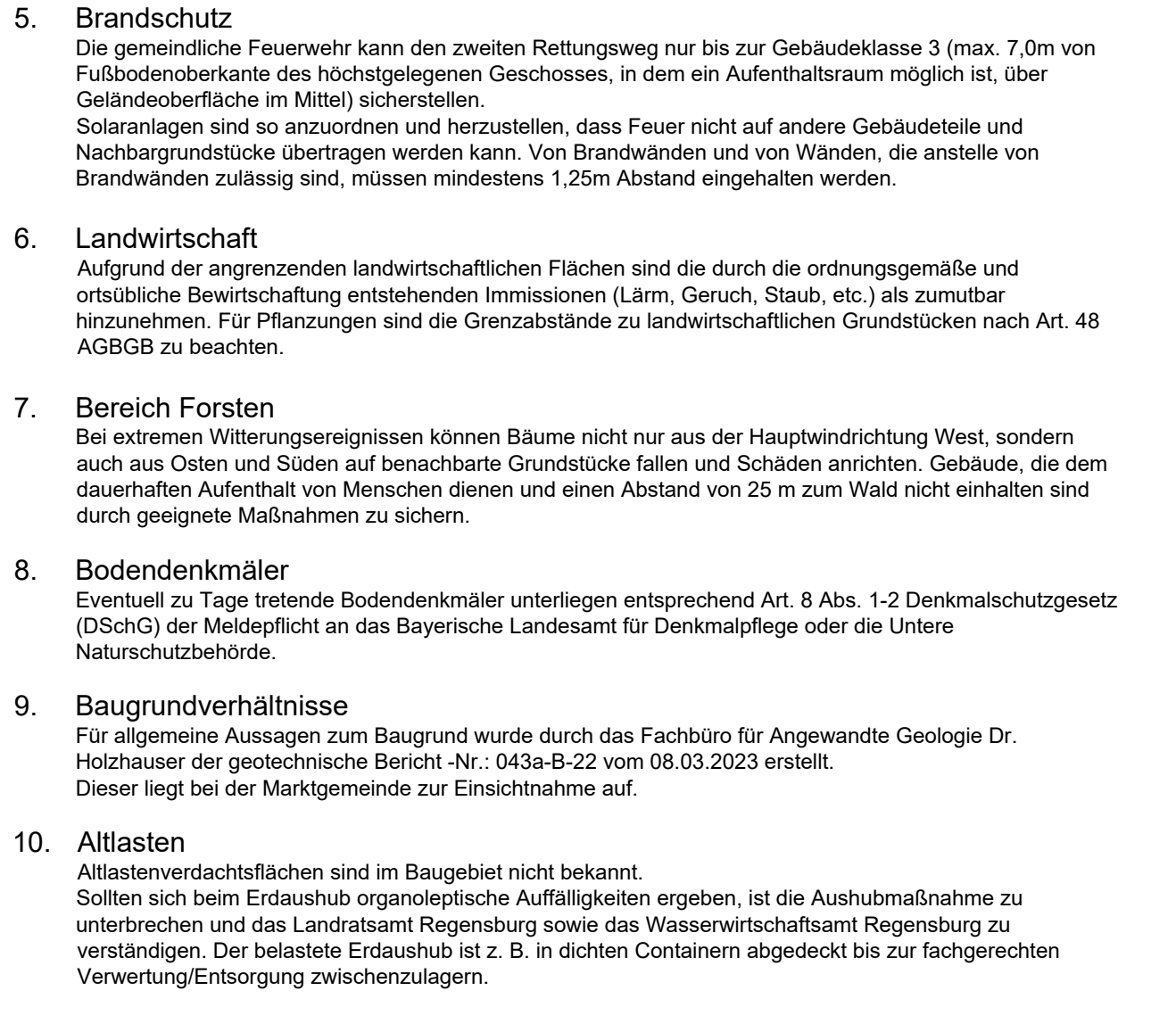
VERBINDLICHER BAULEITPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M=1:2000



- 4. Einfriedungen
- 5. Private Stellplätze und Garagen
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 7. Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
- 8. Werbeanlagen
- 9. Grünordnung
 - 9.1 Öffentliche Grünflächen
 - 9.2 Private Grundstücksflächen

- 10. Landwirtschaft
- 11. Bereich Forsten
- 12. Bodenkennlinie
- 13. Baugrundverhältnisse
- 14. Altlasten

ÜBERSICHTSPLAN M=1:5.000



MARKT HOHENFELS

Landkreis Neumarkt
Regierungsbezirk Oberpfalz

Bebauungsplan "Winterberg"

mit integriertem Grünordnungsplan
in der Fassung vom 06.06.2024

Entwurf

Planinhalt:

- Zeichnerische textliche und grünordnerische Festsetzungen, Regelbeispiele und Hinweise
- Übersichtslageplan M 1:5000
- Verbindlicher Bauleitplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1:1000
- Planung: INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
- INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
- DIPL.-ING. M. WÖHRMANN
- 93095 HAGELSTADT, SCHLEHENSTR. 13 A
- TEL 09453/99332-0 FAX 09453/99332-3
- Grünordnerische Planung: FLU PLANUNGSTEAM
- LANDSCHAFTSCHAFTLICHE ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
- HORST BRÄULITZMANN BRIGITTE KELLNER
- GÜNTHER SPÖRHL
- MARGARETENTRASSENSTRASSE 14 TEL. 0941/29745-0 93047 REGENSBURG FAX 0941/29745-20
- Markt Hohenfels: Hohenfels, den _____



(Graf. 1. Bürgermeister)