1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1)

WA — Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

GRZ 0.4 — Grundflächenzahl höchstzulässig - bezogen auf alle Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs

GFZ 1.2 — Geschossflächenzahl höchstzulässig - bezogen auf alle Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs

WH_{max} — Wandhöhe höchstzulässig - bezogen auf NHN (siehe Planeintrag)

E+IV — Anzahl der Vollgeschosse höchstzulässig (siehe Planeintrag)

1.2 Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze — Die Abstandsflächen nach BayBO in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

TG — Tiefgarage/Garagengeschoss

1.3 Verkehrsflächen, Nebenanlagen (§9 (1) Nr. 4 u. Nr. 11)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Zu- und Ausfahrt Geltungsbereich, privat

Fläche für private offene Stellplätze

zulässiger Baubereich für Nebengebäude

zulässiger Baubereich überdachte Fahrradstellplätze

private Verkehrsfläche

Sichtfeld: Von allen sichtbehindernden Gegenständen freizuhalten, die mehr als 0.80m über die Fahrbahnoberkante hinausragen.

1.4 Maßnahmen der Landschaftspflege (§9(1) Nr. 25 BauGB)

1.4.1 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt vorhandener Vegetation

1.4.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; mit Bezug zu textlicher Festsetzung

1.4.3 Baum zu erhalten

1.4.4 Baum zu pflanzen; Standort kann bis zu 2.0m von der Planzeichnung abweichen

1.4.5 private Freiflächen, hier Garten-/Grünfläche; mit Bezug zu textlicher Festsetzung (als Freifläche anrechenbar)

1.5 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des gesamten Bebauungsplanes "Nibelungenstraße"

Hinweise

14 — Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

Bestehende Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenze mit Grundstein

128/4 — Flurnummer, hier 128/4

322 — Höhenlinie Bestandsgelände, hier 322,0m ü. NN

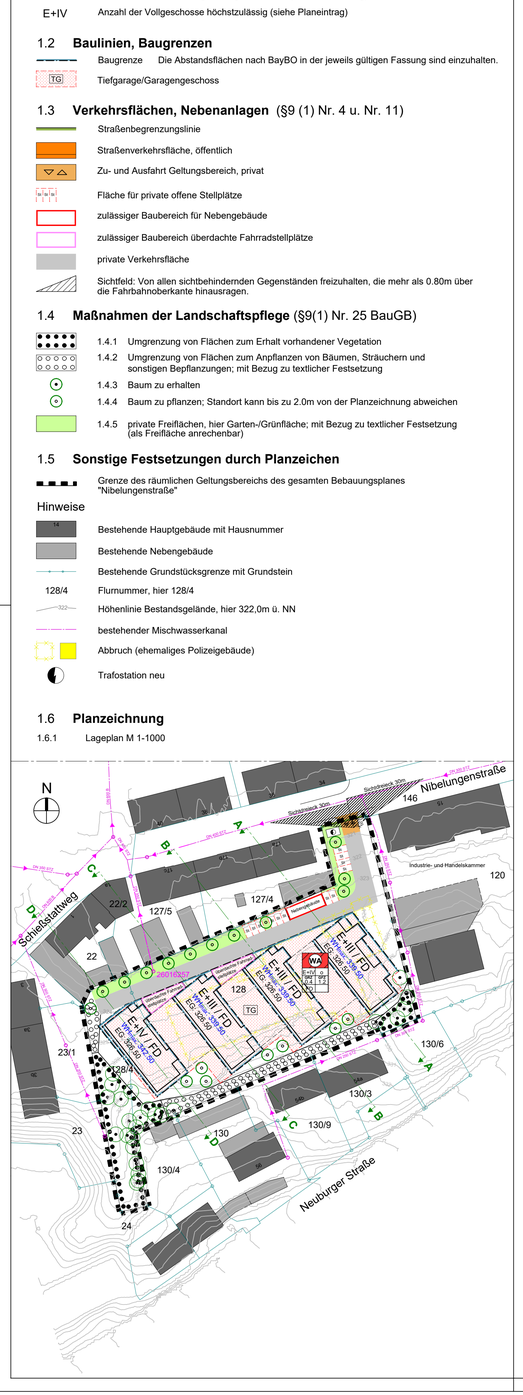
bestehender Mischwasserkanal

Abbruch (ehemaliges Polizeigebäude)

Trafostation neu

1.6 Planzeichnung

1.6.1 Lageplan M 1-1000


N
Nibelungenstraße
Schießstattweg
Neuburger Straße
Industrie- und Handelskammer
146
120
22/2
127/5
127/4
22
128
128/4
23/1
23
24
130/6
130/3
130/9
130/4
130
WA
E+IV FD
E+IV FD
E+IV FD
E+IV FD
TG
Nebengebäude
Trafostation
Abbruch
Sichtfeld
Sichtfeld
Sichtfeld