

"Zur Alten Mühle I"

Gemeinde Pettendorf / Landkreis Regensburg

Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Festsetzungen der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	zulässige Bauweise: o = offen = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig = nur Einzelhäuser zulässig
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax)
Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse je Hauptgebäude II	Zulässige Dachformen und -neigungen SD = Satteldach

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Stellplätze und Garagen

4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen

Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)



Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern



Maßzahl



Empfehlung Stellung Garagen



Empfehlung Stellung Hauptgebäude



Empfehlung Zufahrten



Empfehlung Grundstücksgrenze



Empfehlung Parzellenummerierung

ca. 1.324 m²

Geschätzte Grundstücksgröße



Kennzeichnung der Fassaden mit Lärm-Grenzwertüberschreitung / Lärmpegelbereich II



Kennzeichnung der Fassaden mit Lärm-Grenzwertüberschreitung / Lärmpegelbereich III



bestehende unterirdische Versorgungsleitungen