



| WA | II |
|------------|----------------|
| 0,6 | 0,8 |
| o | SD, PD, WD, FD |
| WH = 9,5 m | 8 W |

| WA | II |
|------------|----------------|
| 0,4 | 0,8 |
| o | SD, PD, WD, FD |
| WH = 9,5 m | 8 W |

| WA | II |
|------------|----------------|
| 0,3 | 0,6 |
| o | SD, PD, WD, FD |
| WH = 8,5 m | 2 W |

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Flächenaufstellung | |
| Grundstücke | 38.067 m ² |
| Straße u. Gehweg | 4.415 m ² |
| Gesamt | 42.482 m ² |

II. Planliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

1.0 Erläuterung der Gitterspinne

| WA | II | WA | II | WA | II |
|------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|
| 0,3 | 0,6 | 0,6 | 0,8 | 0,4 | 0,8 |
| o | SD, PD, WD, FD | o | SD, PD, WD, FD | o | SD, PD, WD, FD |
| WH = 8,5 m | 2 W | WH = 9,5 m | 8 W | WH = 9,5 m | 8 W |

SD,PD,WD,FD → Dachform
WH = 8,5 m bzw. 9,5 m → Wandhöhe
2 W bzw. 8 W → Wohnungen

| | | | |
|--------------|-----------------------------|----------------------|-------------|
| WA | → Art der baulichen Nutzung | pro Einzelhaus | 8 Wohnungen |
| II | → Zahl der Vollgeschosse | pro Doppelhaushälfte | 4 Wohnungen |
| 0,3 bzw. 0,4 | → Grundflächenzahl GRZ | pro Einzelhaus | 2 Wohnungen |
| 0,6 bzw. 0,8 | → Geschossflächenzahl GFZ | pro Doppelhaushälfte | 1 Wohnungen |
| o | → offene Bauweise | | |

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

Folgende Werte gelten, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben:

1.2.1 **GRZ 0,3/0,4** Grundflächenzahl 0,3 bzw. 0,4 als Höchstgrenze (§ 17/19 BauNVO)

1.2.2 **GFZ 0,6/0,8** Geschossflächenzahl 0,6 bzw. 0,8 als Höchstgrenze (§ 17/19 BauNVO)

1.2.3 **II** Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse

1.2.4 Hangbauweise ist anzuwenden, wenn die Geländeneigung bezogen auf die Hauslänge mehr als 1,50 m beträgt.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.1 **o** offene Bauweise

1.3.2 **ED** Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

1.3.3 **---** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.4.1 **4,50/1,50** Wohnstraße mit Gehweg, Maßzahl und Begrenzungslinie

1.4.2 **---** Zufahrt RRB geschottert

1.4.3 **▲▲** Garagenzufahrten (empfohlen)

1.4.4 **---** Parkbuchten

1.5 Sonstige Zeichen

1.5.1 **---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.5.2 **①** Parzellennummer

1.5.3 **---** vorgeschlagene Grundstücksteilung

1.5.4 **---** Nutzungsabgrenzung bis zu 8 WE möglich

1.5.5 **---** Abgrenzung der versch. Ausgleichsflächen

1.5.6 **---** Baumgrenze

1.5.7 **---** priv. Grünflächen

1.5.8 **---** Ortsrandeingrünung

1.5.9 **---** zu erhaltende Baumhecke

1.5.10 **---** zu erhaltende Obstgehölze

1.5.11 **---** zu erhaltende Solitäräume

1.5.12 **---** Flächen für den naturschutzrechtl. Ausgleich

1.5.13 **---** bebaubare Grundstücksflächen

1.5.14 **●** anzupflanzende Bäume ausschließlich gem. Pflanzliste

1.5.15 **---** anzupflanzende Hecke ausschließlich gem. Pflanzliste

1.5.16 **---** geplantes Regenrückhaltebecken

1.5.17 **---** bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein

1.5.18 **465/3** bestehende Flurnummer

1.5.19 **364** Höhenlinien

1.5.20 **---** Nordpfeil

1.5.21 **---** Sichtdreiecke

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Donaublick II"

Gemeinde: Windorf
Regierungs- Niederbayern
bezirk:



Stand
27.04.2020



Planung:



Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau

Tel.: 08501/939982-0
Fax: 08501/939982-30

Gezeichnet:
Thomas Arndörfer
Dipl.-Ing. (FH)

27.04.2020

M = 1 : 1000

Nord

