

II. Planliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

1.0 Erläuterung der Gitterspläne

WA	II	WA	II	WA	II
0,3	0,6	0,6	0,8	0,4	0,8
0	SD, PD, WD, FD	0	WD, FD	0	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
II → Zahl der Vollgeschosse
0,3 bzw. 0,4 → Grundflächenzahl GRZ
0,6 bzw. 0,8 → Geschossflächenzahl GFZ
0 → offene Bauweise

pro Einzelhaus → 8 Wohnungen
pro Doppelhaushälfte → 4 Wohnungen
pro Einzelhaus → 2 Wohnungen
pro Doppelhaushälfte → 1 Wohnung

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 GRZ 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 **0** 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 **1:50** Wohnstraße mit Gehweg, Maßzahl und Begrenzungslinie

1.4.2 **---** Zufahrt FRB 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** Parzellenummer

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 Solitärbäume

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

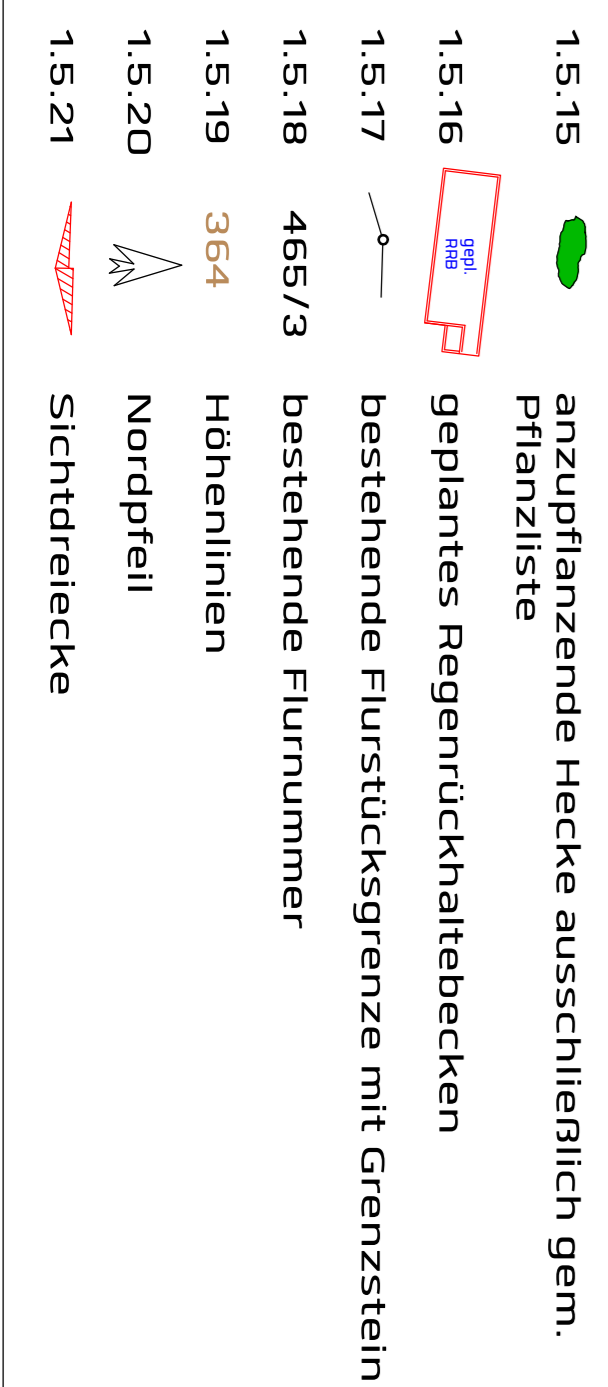
1.5.18 **---** 465/3 bestehende Flurnummer

1.5.19 **---** 36/4 Höhenlinien

1.5.20 **---** Nordpfeil

1.5.21 **---** Sichtdreiecke

Flächenaufstellung
Grundstücke 38.067 m²
Straße u. Gehweg 4.415 m²
Gesamt 42.482 m²



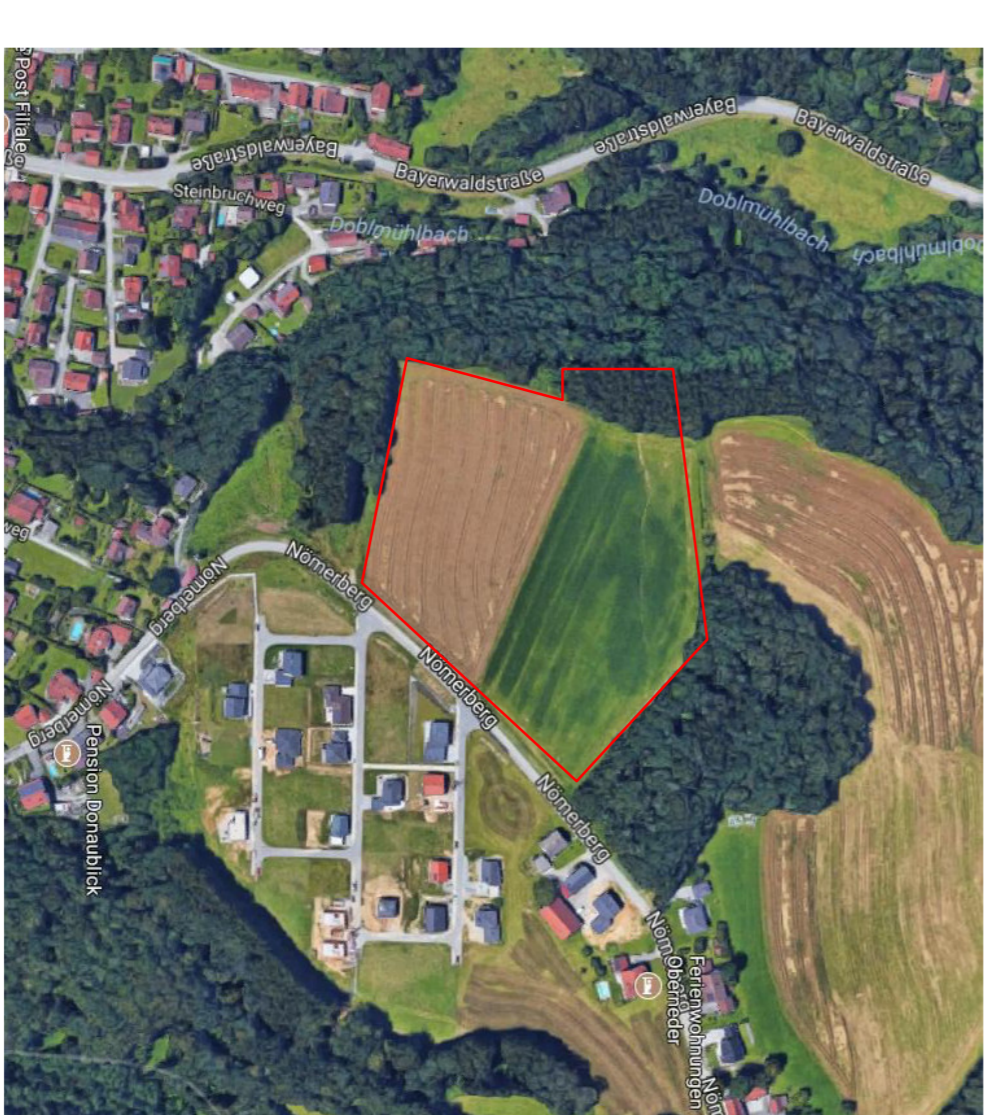
Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Donaublick II"

Gemeinde: Windorf
Regierungs- Niederbayern
bezirk:

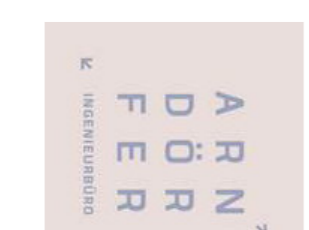


Stand
27.04.2020



Planung:

Gezeichnet: **Thomas Arndorfer**
Dipl.-Ing. (FH)

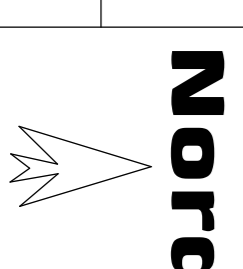


Bgm. - Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau

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

27.04.2020

M = 1 : 1000



Nord