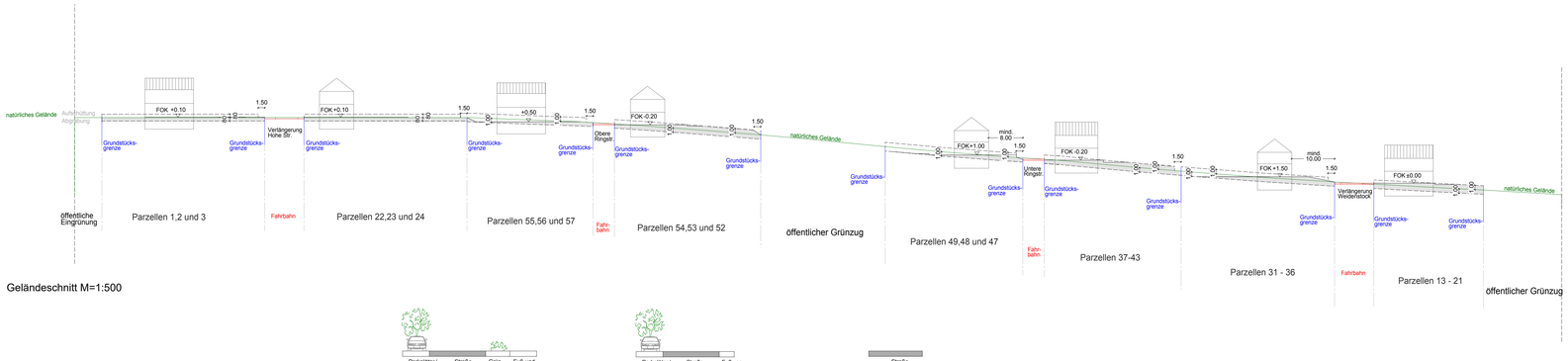
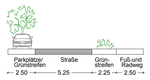
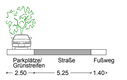


Geländeschnitt M=1:500

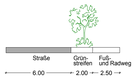


Schnitt Hohe Straße Verlängerung

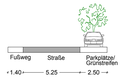


Schnitt Nord-Süd Verbindung Bereich 1

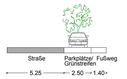
Schnitt obere und untere Ringstraße



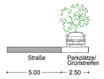
Schnitt Anbindung an Staatsstraße



Schnitt Weidenstock Verlängerung



Schnitt Nord-Süd Verbindung Bereich 2



Schnitt Ringstraße

Straßenschnitte M=1:200

Lageplan M=1:1000

1. BEBAUUNGSPLAN

A) Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen

1. Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1 = Art der Nutzung
2 = zulässige Vollgeschosse
3 = GRZ (Grundflächenzahl)
4 = GFZ (Geschossflächenzahl)
5 = offene Bauweise
6 = zulässiger Haustyp, siehe Schnitte für WR: zulässige Dachneigung

2. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, §§ 1 Abs. 4 u. 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs

3. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

4. Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet:
GRZ = 0,35
GFZ = 0,7
I-II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, abhängig vom zulässigen Haustyp

Mischgebiet:
GRZ = 0,5
GFZ = 1,0
I-II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, abhängig vom zulässigen Haustyp

5. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Bauweise: offen

Baugrenze/ Baufenster
Haupt und Nebengebäude sind ausschließlich innerhalb der Baufenster zulässig

Baugrenze/ Baufenster
ausschließlich Nebengebäude sind innerhalb der Baufenster zulässig

6. Grünordnung, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 1, 20, 25 u. Abs. 1a BauGB)

Öffentliche Grünfläche

zu pflanzender Baum auf öffentlichen Flächen gemäß Gehölzliste (siehe Teil C Verbindliche Festsetzungen durch Text, 6 Grünordnung)

Graben geplant

Gehölzpflanzung auf öffentlichen Flächen gemäß Gehölzliste

Ortsrandeingrünung auf privaten Flächen gemäß Gehölzliste

Spielplatz

Zentraler Treffpunkt/Platzbereich

Ausgleichsfläche

Baumbestand, zu erhalten

zu pflanzender Obstbaum auf Ausgleichsfläche gemäß Gehölzliste (siehe Umweltbericht Teil C Verbindliche Festsetzungen durch Text, 6 Grünordnung)

Graben Bestand (nachrichtlich)

7. Öffentliche Erschließung

Verkehrsfläche, Straße, verkehrsberuhigter Bereich

Geh- und Radweg

Gehweg

Parkplätze

8. Schalltechnische Untersuchung

Überschreitung der ORW des Beiblatts 1 der DIN 18005-1 aus Gewerbelärm (Pegelwerte 55 - 60 dB (A))

Überschreitung der ORW des Beiblatts 1 der DIN 18005-1 aus Gewerbelärm (Pegelwerte > 60 dB (A))

Verkehrslärm - Überschreitung der Nacht - ORW des Beiblatts 1 der DIN 18005-1 bei einer Bauweise mit II Geschossen (Pegelwerte 45-49 dB (A))

Verkehrslärm - Überschreitung der Nacht - ORW des Beiblatts 1 der DIN 18005-1 bei einer Bauweise mit II Geschossen (Pegelwerte 49-50 dB (A))

B) Hinweise durch Planzeichen/Empfehlungen

bestehende Grundstücksgrenzen

669/2 bestehende Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorgegebene Garagenzufahrten (keine Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig)

Trafostation

Freileitung mit Schutzstreifen

8 / 737 m² Nummerierung der Parzelle und ca. Grundstücksgröße

2. TEXTLICHER TEIL

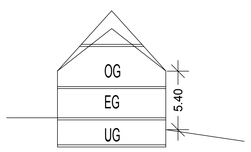
siehe "Textlicher Teil"

3. UMWELTBERICHT

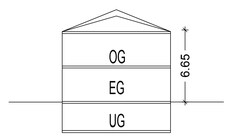
siehe "Umweltbericht"

4. LÄRMSCHUTZGUTACHTEN

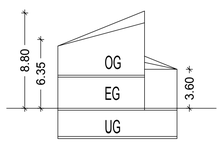
siehe "Schallschutztechnische Untersuchung"



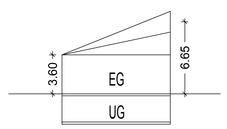
Haustyp 1
DN 38° - 48°
(Haustyp 1 zwingend für Parzellen 1-15)



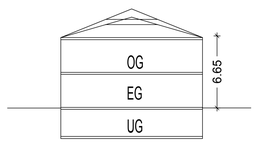
Haustyp 2
DN 15° - 22°



Haustyp 3
DN 12° - 22°



Haustyp 4
DN 0° - 22°
(Sondertyp "Wohnen auf einer Ebene", unter Berücksichtigung der Gebäudeproportionen)



Haustyp 5
DN 15° - 22°

Haustypen M=1:200

Stadt Vilseck

Marktplatz 13, 92249 Vilseck

1. Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Vilseck -Weidenstock“

Vorentwurf: 31.07.2017
Entwurf: 07.02.2018
Endfassung: 03.05.2018

Planung:

Architekten Brummer und Retzer GmbH
Tel.: 09621/ 4909-0 Fax: 4909-20
Ludwigstraße 11, 92224 Amberg
arch@arch-br.de www.arch-br.de

Landschaftsarchitekten Neidl + Neidl
Tel.:09 66 1/10 47 0 Fax 10 47 8
Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
info@neidl.de www.neidl.de