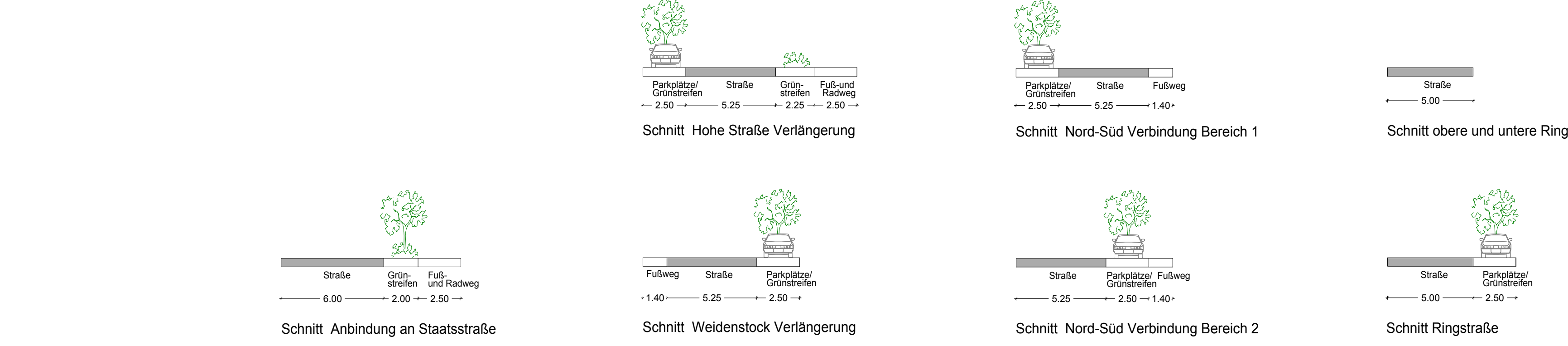


Geländeschnitt M=1:500



Straßenschnitte M=1:200



Lageplan M=1:1000

1. BEBAUUNGSPLAN

A) Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen

1. Nutzungsschablone

1	2	1 = Art der Nutzung
3	4	2 = zulässige Vollgeschosse
5	6	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 (§§ 1 Nr. 1 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 (§§ 1 Nr. 1, 20, 25 u. Abs. 1a BauGB)

- Offentliche 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
- Ortsrandeinguinung auf privaten Flächen gemäß Gehölzliste
- Spielfeld
- 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
- Platzfläche

8. Schalltechnische Untersuchung

- Überschreitung der ORW des Beblatts 1 der DIN 18005-1 aus Gewerbelärm (Pegelwerte 55 - 60 dB (A))
- Überschreitung der ORW des Beblatts 1 der DIN 18005-1 aus Gewerbelärm (Pegelwerte > 60 dB (A))
- Verkehrslärm - Überschreitung der Nacht - ORW des Beblatts 1 der DIN 18005-1 bei einer Bauweise mit II Geschossen (Pegelwerte 45-49 dB (A))
- Verkehrslärm - Überschreitung der Nacht - ORW des Beblatts 1 der DIN 18005-1 bei einer Bauweise mit II Geschossen (Pegelwerte 49-50 dB (A))

B) Hinweise durch Planzeichen/Empfehlungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorgegebene Garagenzufahrten (keine Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig)
- Tratstation
- Freileitung mit Schutzstreifen
- Nummerierung der Parzelle und ca. Grundstücksgröße

2. TEXTLICHER TEIL

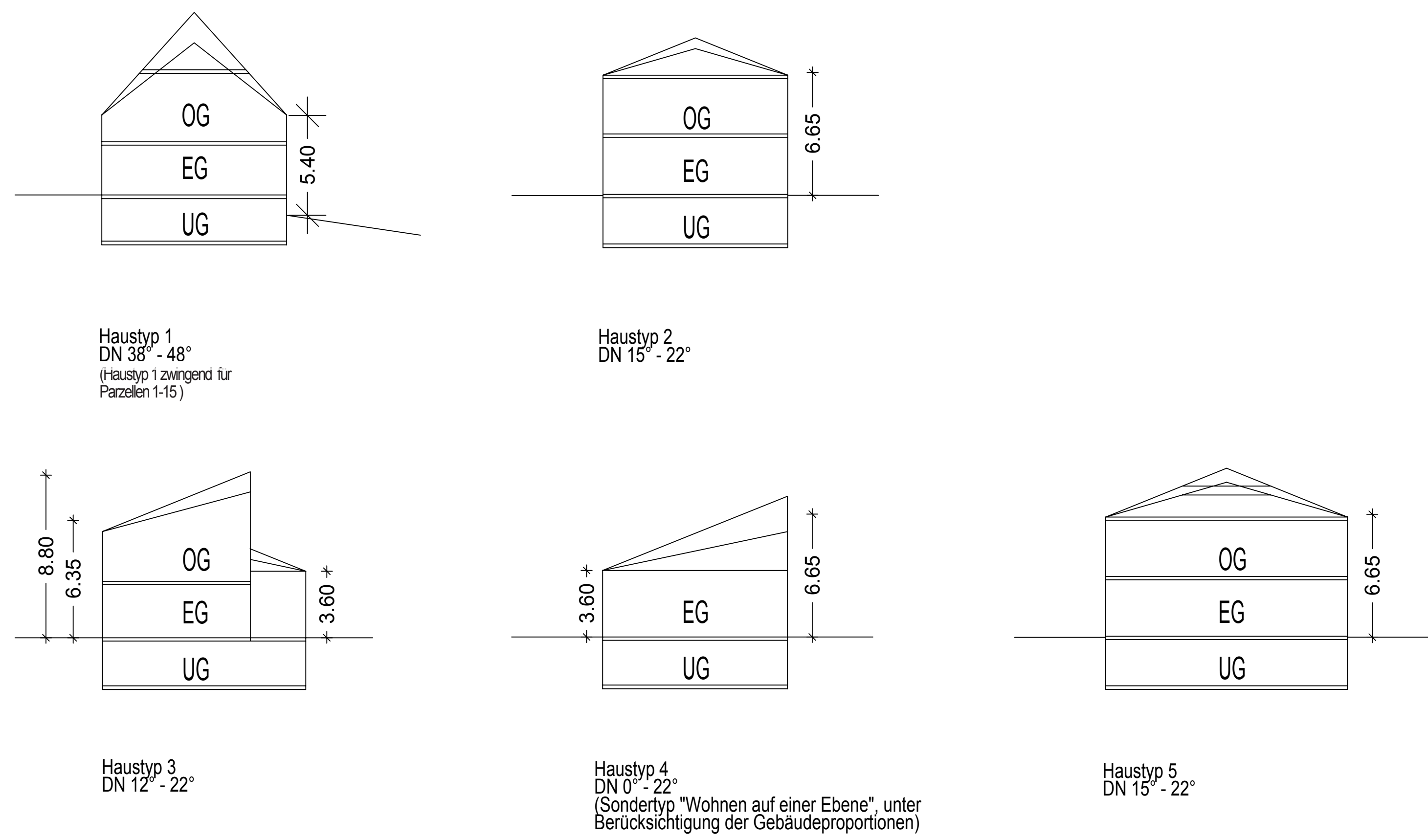
siehe "Textlicher Teil"

3. UMWELTBERICHT

siehe "Umweltbericht"

4. LÄRMSCHUTZGUTACHTEN

siehe "Schallschutztechnische Untersuchung"



Haustypen M=1:200

Stadt Vilseck
 Marktplatz 13, 92249 Vilseck



1. Bebauungs- und Grünordnungsplan „Vilseck -Weidenstock“

Vorentwurf: 31.07.2017
 Entwurf: 07.02.2018
 Entfassung:

Planung:
 Architekten Brummer und Retzer GmbH
 Tel.: 09621/4909-0 Fax: 4909-20
 Ludwigsstraße 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