

# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## „LOHELAND“

ORTSTEIL EGGLFING

---

GEMEINDE: BAD FÜSSING

LANDKREIS: PASSAU

REGIERUNGSBEZ.: NIEDERBAYERN

---

MASSTAB 1:1000

---

BEBAUUNGSPLAN:

ARCHITEKT  
MANFRED F. GRAW  
SONNENSTRASSE 4  
94072 BAD FÜSSING

GRÜNORDNUNG:

ELISABETH SELBACH  
DIPL. ING. FÜR GARTEN- U. LAND-  
SCHAFTSPLANUNG  
AM SCHULHÜGEL 15  
94086 GRIESBACH i. R.

---

ENTWURF  
BAD FÜSSING, DEN 20.5.1996

*M.F.Graw*

- 1. ÄNDERUNG 14.10.1996
- 2. ÄNDERUNG 24.2.1997
- 3. ÄNDERUNG 25.6.1997



## PLANZEICHEN

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

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.  
Zulässige und unzulässige Nutzungen siehe  
textliche Festsetzungen.

WR

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.  
Zulässige und unzulässige Nutzungen siehe  
textliche Festsetzungen.

SO

Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO.  
Zulässige und unzulässige Nutzungen siehe  
textliche Festsetzungen.

MD

Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO.

2 Wo

Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohnge-  
bäuden

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

II, I, I+D

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze  
zulässig.

D

Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig.

GFZ

Geschoßflächenzahl

GRZ

Grundflächenzahl

GÜZ

Grünflächenzahl

### 3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o

Offene Bauweise

g

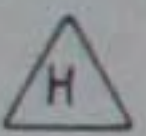
Geschlossene Bauweise



Nur Einzelhauser zulässig



Nur Einzelhauser und Doppelhauser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig

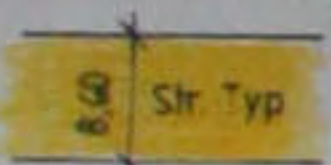


Baugrenze

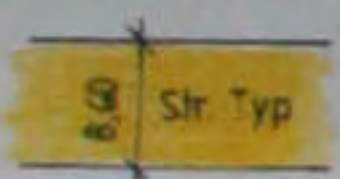


Baulinie

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



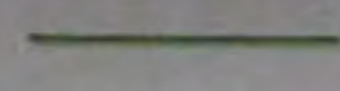
Straßenverkehrsflächen (mit Straßentypen-  
bezeichnung)



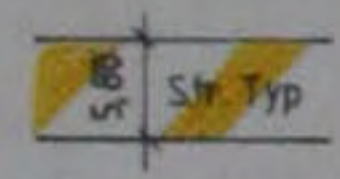
Straßenverkehrsflächen (mit Straßentypenbezeichnung)



Fußweg



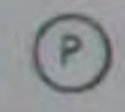
Straßenbegrenzungslinie



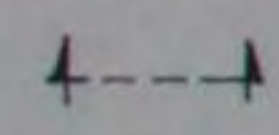
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Wohnstraße Mischungsprinzip verkehrsberuhigter Bereich (mit Straßentypenbezeichnung).



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Öffentlicher Parkplatz.



Öffentliche Parkplätze



Einfahrtbereich



Fußgängerüberweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)



Elektrizität, Trafoanlage

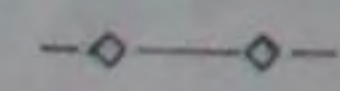
6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)



Oberirdisch mit Schutzstreifen



Unterirdisch



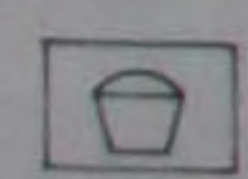
7. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



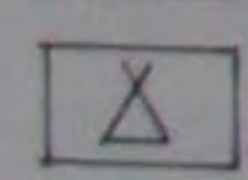
Öffentliche Grünflächen



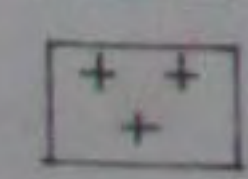
Private Grünflächen mit Pflanzgebot



Spielplatz



Campingplatz



Friedhof



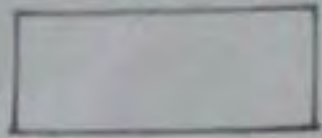
Zu pflanzender Baum gemäß Pflanzschema A



Zu pflanzender Baum gemäß Pflanzschema B

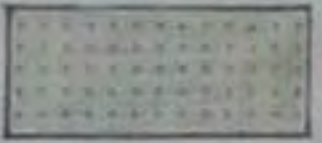


Zu pflanzende freiwachsende Hecke gemäß Pflanzschema C



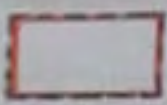
Private Grünflächen ohne Pflanzgebot

8. Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18a BauGB)

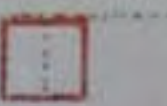


Grünland- und ackerbauliche Nutzung

9. Sonstige Planzeichen



Flächen für Garagen und Nebengebäude



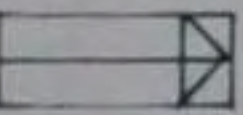
Flächen für Stellplätze und Zufahrten



Flächen für Tiefgaragen



Einfahrt in Garagengebäude



Zufahrtsrampen für Gemeinschaftstiefgarage

St

Stellplätze

Ga

Garagen

GTGa

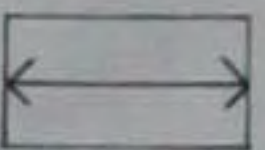
Gemeinschaftstiefgarage

SD

Satteldach

PD

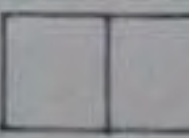
Pulldach



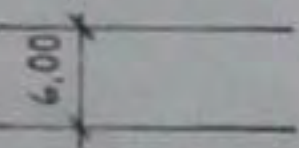
Satteldach, Firstrichtung bindend



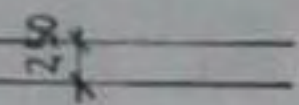
Pulldach mit Dachneigungsrichtung



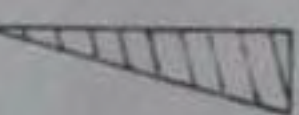
Standplätze für Wohnwagen und Zelte



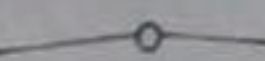
Private Erschließungsstraßen



Private Fußwege



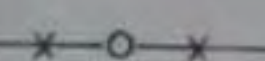
Sichtdreieck, von Sichtbehinderung freizuhalten ab 0,80 m Höhe über Oberkante Straße



Grundstücksgrenzen bestehend



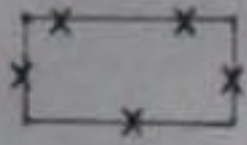
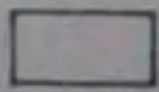
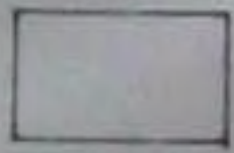
Geplante Grundstücksgrenzen (Parzellengrenzen)



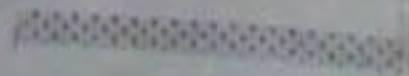
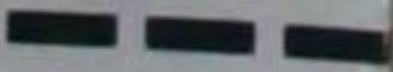
Aufzulösende Grundstücksgrenzen

12

275



WA	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
o	SD



R/C



Parzellennummer

Flurstücksnummer

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

Abzubrechende Gebäude

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Umgrenzung der Flächen des vermuteten Bodendenkmals

Recyclinghof-Containerinsel

Bauverbotszone

Hinweis:

Bestandteil des Bebauungsplanes sind auch die textlichen Festsetzungen.