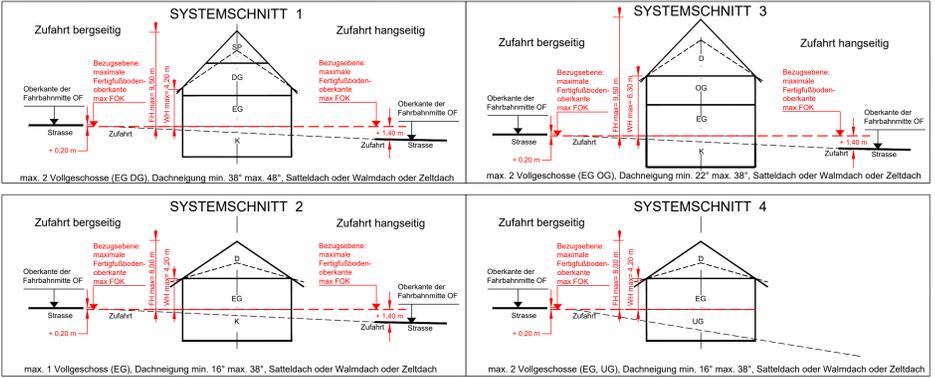


**A: FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

- 1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 4 BauNVO)
- o Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO)
- o Grundflächenzahl
  - o Geschossflächenzahl
  - o maximal zulässige Wandhöhe
  - o maximal zulässige Firsthöhe
- 1.3 BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - o Baugrenze
  - o Baugrenzen für Nebenanlagen
  - o Firsttrichtung, bindend
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- o Öffentliche Verkehrsfläche, vorhanden
  - o Öffentliche Verkehrsfläche, geplant
  - o Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
  - o Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg
  - o Landwirtschaftlicher Feldweg
  - o Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplätze
  - o Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fahrradparkplätze
  - o Geplante Zufahrt
  - o Straßenbegrenzungslinie
  - o öffentliche Verkehrsfläche als wasserdurchlässiger Straßenbelag
- 1.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und Abs. 6 BauGB)
- o Flächen für Versorgungsanlagen
  - o Hier: Trafostation
  - o Flächen für Versorgungsanlagen
  - o Hier: Oberflurhydrant
- 1.6 GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- o Öffentliche Grünflächen
- 1.7 MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - o Bepflanzungen
  - o Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächenbiotop
  - o Neu zu pflanzender Baum, mittel- bis großkrönig mit Standortvorschlag
  - o Neu zu pflanzende Hecke mit Standortvorschlag
  - o Zu erhaltender Baum, nicht eingemessen
  - o Zu erhaltende Hecke, nicht eingemessen
- 1.8 SONSTIGE PLANZEICHEN** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit integriertem Grenzplanungssplan
  - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - o maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- 2 HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- o Bauparzelle Nr.
  - o 870m<sup>2</sup>
  - o Größe in m<sup>2</sup>
  - o Grundstücksfläche
  - o Bestehende Flurstücksgrenze
  - o Bestehende Flurstücksnummer
  - o 2239
  - o Haupt-, oder Nebengebäude
  - o Vorgeschlagene Haupt- und Nebengebäude
  - o Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - o Bemaßung in Meter
  - o Höhenlinien des vorhandenen Geländes (Geoinformationsdaten 2018)
  - o Bestehender Mischwasserkanal aus gemeindlichem GIS entnommen
  - o Zielen für Regenwasser als Standortvorschlag
  - o Geplanter Regenwasserkanal als Konzeptvorschlag
  - o Geplanter Mischwasserkanal als Konzeptvorschlag
  - o Geplante Regenrückhaltung als Konzeptvorschlag
  - o Oberflächenwasserabfluß; natürliche Abflußschneise
  - o Aussichtsplatz
  - o Sichtdreieck zur Gemeindeverbindungsstraße Schänckellänge 70m
  - o Koordinatensystem: UTM32 9° ohne Meridianenziffer E-N (EPSG 25832)
  - o Ortsdurchfahrt
  - o vorhandene, geplante Böschungen
  - o vorhandener, geplanter Abaufragren



**Nutzungsschablone (WA)**

Allgemeines Wohngebiet	WA 2	o	offene Bauweise
Grundflächenzahl	0,40	0,80	Geschossflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse	II	EH	Einzelhäuser
Systemschnitt Nummer	Systemschnitt 4		

**Nutzungsschablone (WA)**

Allgemeines Wohngebiet	WA 1	o	offene Bauweise
Grundflächenzahl	0,40	0,80	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,45	0,90	Geschossflächenzahl
Doppelhäuser	Einzelhäuser		
Anzahl der Vollgeschosse	II	EH/DH	Doppelhäuser
	Einzelhäuser oder Doppelhäuser		
Systemschnitt Nummer	Systemschnitt 1; 2; 3		

M 1:500

0 5 10 20 30 40 50  
METER

ANLEGER: AMBERG

AUSGABE: 10.05.2021

AUFTRAGSGEBER: GEMEINDE ENSDORF  
HAUPTSTRASSE 4, ENSDORF

PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN "ASAMHÖHE I" ENSDORF

PLANNUMMER: BEBAUUNGSPLAN

VERFASSER: AMBERG, 10.05.2021

MAßSTAB: 1:500

BLATT: A1

STADT und RAUM  
Fronstegasse 28, 92224 Amberg  
Telefon: 09621/172 0072  
www.stadt-raum.info