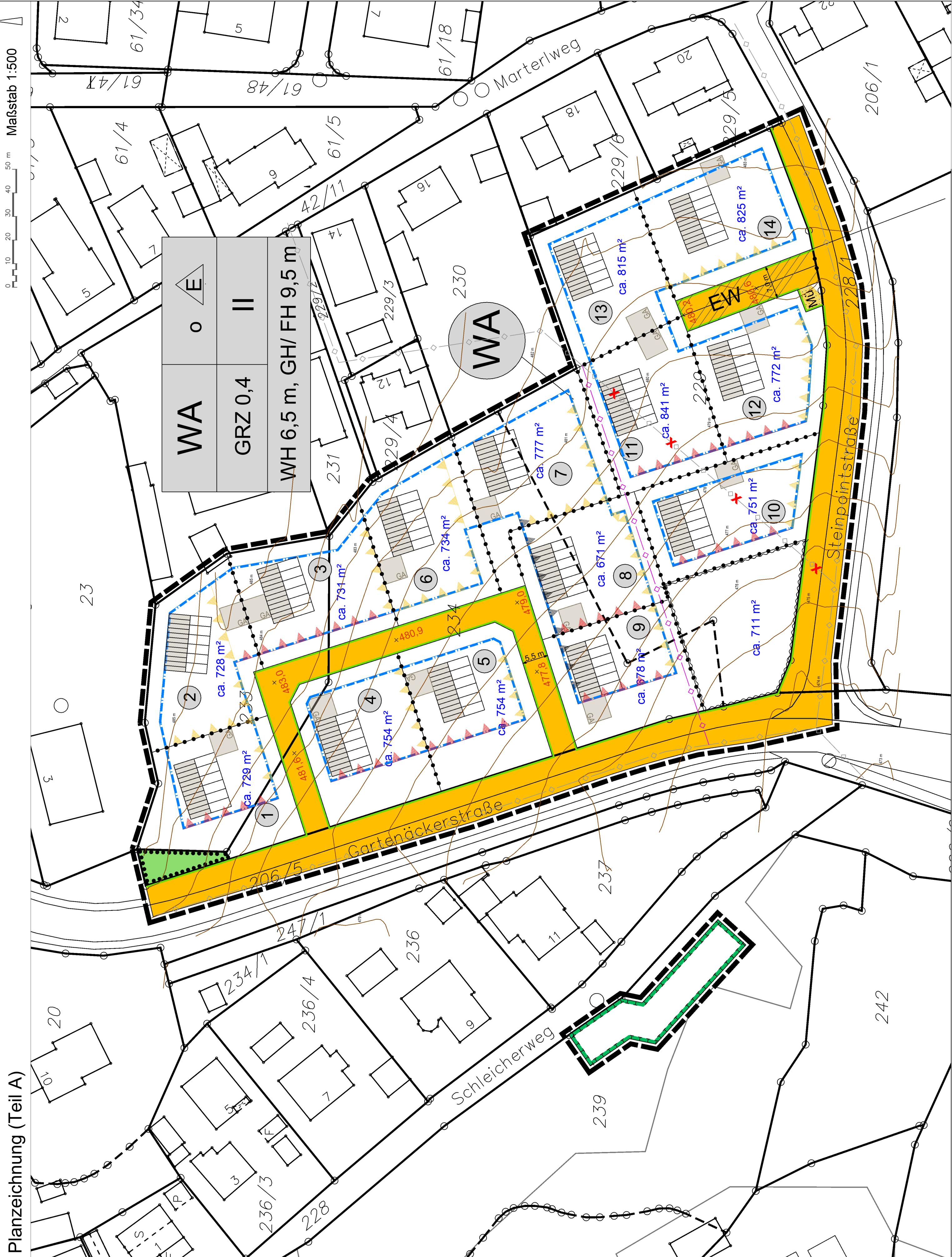


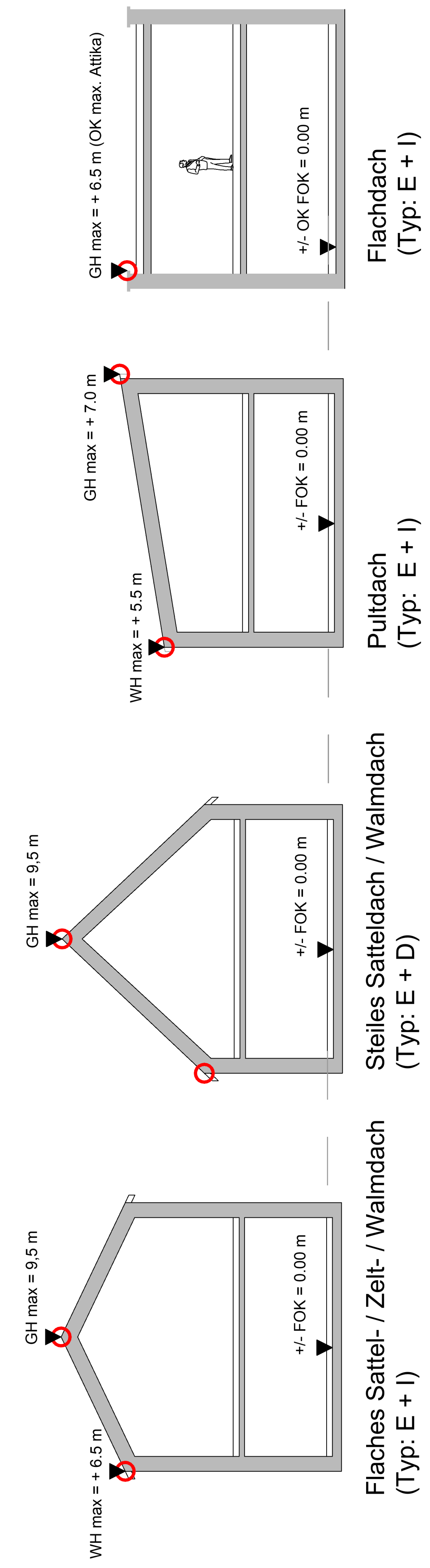
Planzeichnung (Teil A)



Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) in Teilflächen 1 - 14
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3. Verkehrsflächen, Flächen für Garagen und Steilplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und Festssetzung der Höhenlage in m üNN
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Müllsammelplatz zur Hausmüll- und Wertstoffabholung
- 4. Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- 5. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser**
 - Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 6. Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 7. Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit zwei Teilflächen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 4 BauGB) i.V.m. textlichen Festsetzungen 1.7 hier: Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche
 - Lärmpegelbereich III
 - Lärmpegelbereich II

Regelquerschnitte Bautypen als Hinweise Maßstab 1:100



Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen

HINWEISE (Teil C)

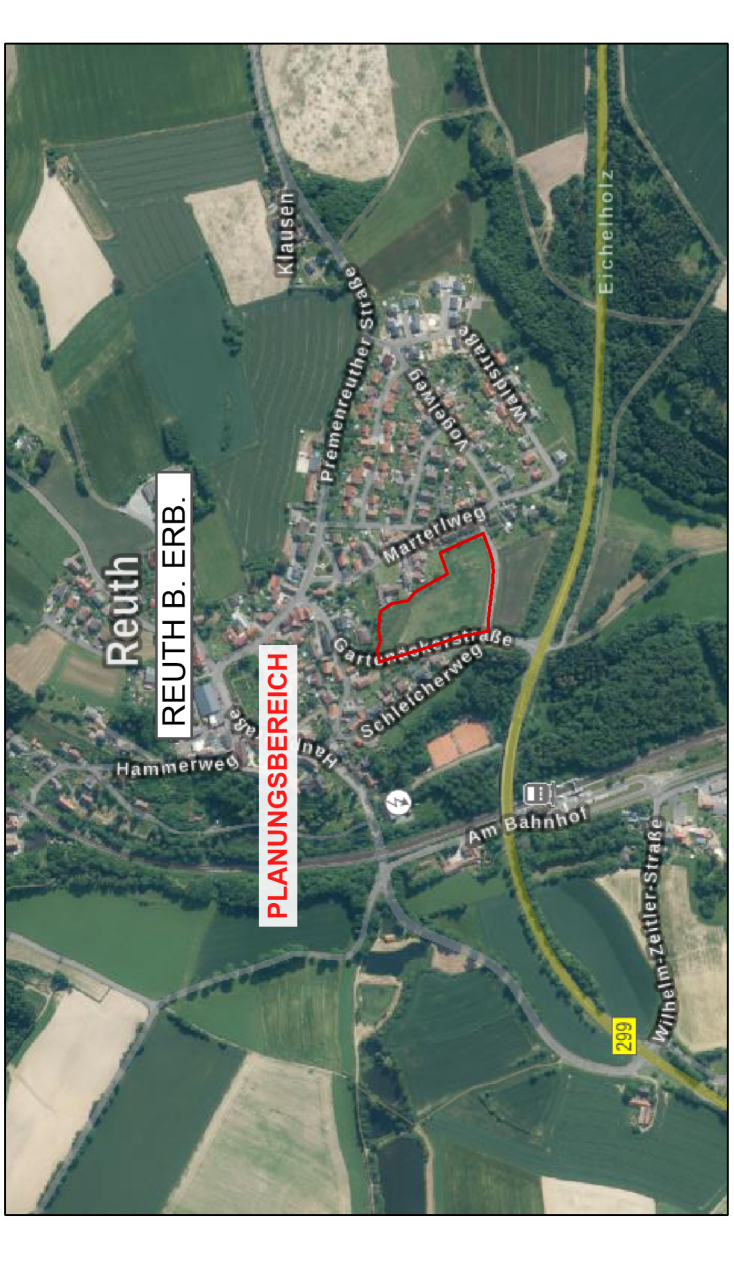
- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Gebäudebestand
- Empfehlung Grundstücksgrenze mit Parzellnummer 1 - 14
- Empfehlung Stellung Garagen
- Empfehlung Stellung Hauptgebäude
- Grundstücksgrößen
- Maltzahl
- Verkehrsfläche mit straßenrechtlicher Widmung: Eigentümerweg (Art 53, Nr. 3 bayStVG)
- Höhenlinien mit Höhenangaben in m üNN
- bestehender Mischwasser-Kanal
- bestehender Mischwasser-Kanal, Abruch
- geplanter Mischwasser-Kanal

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN

"WOHNGEBIET GARTENÄCKER"



GEMEINDE REUTH B. ERB.
LANDKREIS TIRSCHENREUTH
FLUR NR. : 206/5 (TF), 228/1 (TF), 229, 233, 234 UND 239 (TF)
DER GEMARKUNG REUTH B. ERB.



Übersichtsplan, M 1:10.000
TEIL A PLANZEICHNUNG
MAßSTAB 1 : 500
FASSUNG VOM 09.11.2022

