



**FESTSETZUNGEN
DURCH PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,35 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- o offene Bauweise
- Baugrenze

Baukörpertyp 1 SD

- 35°-48° Dachneigung
- 6,00 m max. Wandhöhe talseitig
- 5,00 m max. Wandhöhe bergseitig
- 75 cm max. Traufüberstand
- 40 cm max. Ortgangüberstand

Baukörpertyp 2 SD

- 10°-25° Dachneigung
- 7,00 m max. Wandhöhe talseitig
- 6,00 m max. Wandhöhe bergseitig
- 75 cm max. Traufüberstand
- 40 cm max. Ortgangüberstand

Baukörpertyp 3 vPD

- 10°-35° Dachneigung
- 7,00 m max. Wandhöhe talseitig
- 5,00 m max. Wandhöhe bergseitig
- 75 cm max. Traufüberstand
- 40 cm max. Ortgangüberstand

Baukörpertyp 4 PD

- 7°-17° Dachneigung
- 7,00 m max. Wandhöhe talseitig
- 6,00 m max. Wandhöhe bergseitig
- 85 cm max. Traufüberstand
- 85 cm max. Ortgangüberstand

← vorgegebene Firstrichtung

- Verkehrsfläche (Fahrbahn)
- Mehrzweckstreifen, Pflasterfläche
- öffentliches Grün
- Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich auf öffentlichen Grund
- Gehölzpflanzung
Laubbäume und Sträucher auf öffentl. Grund, standortgebunden
Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Buchstabe a Bau GB)
Baumart nach Festsetzung im grünordnerischen Teil

HINWEISE

- Hauptgebäude neu
- Garagengebäude neu
- Einfahrt
- Gehölzpflanzung
Sträucher auf privaten Flächen, standortgebunden
Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 Buchstabe a Bau GB)
Art der Bepflanzung nach Festsetzung im grünordnerischen Teil
- Höhenlinien
- Parzellierung (neue Grundstücksgrenze)
- Parzellennummer mit voraussichtlicher Grundstücksgröße
- vorhandene Grenzen
- Flurnummer
- neue Böschungen

Ausgleichsfläche:
2- 3-reihige, versetzte
Heckenpflanzung mit
Biotopanreicherung
(Totholz, Lesesteine)

WA	o
GRZ	GFZ
0,35	0,8
TYP 1 SD DN 35-48°	TYP 2 WD DN 10-25°
TYP 3 v.PD DN 10-35°	TYP 4 PD DN 7-17°

Straßenraum:
Öffentlicher Grünstreifen 1,50 m
Fahrbahnbreite 4,50 m
Mehrzweckstreifen 1,50 m

Vorhaben:
**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
für das Allgemeine Wohngebiet "Kastl Süd"**

Maßstab: 1 : 1.000	Darstellung: Endfassung	Datum: 28.09.2011
------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

Vorhabensträger:
Marktgemeinde Kastl
Marktplatz 1
92280 Kastl
Tel. 09625/92040

Entwurfsverfasser:
Planungsbüro Spindler
Am Mennersberger Weg 1
92280 Kastl
Tel. 09625/91270