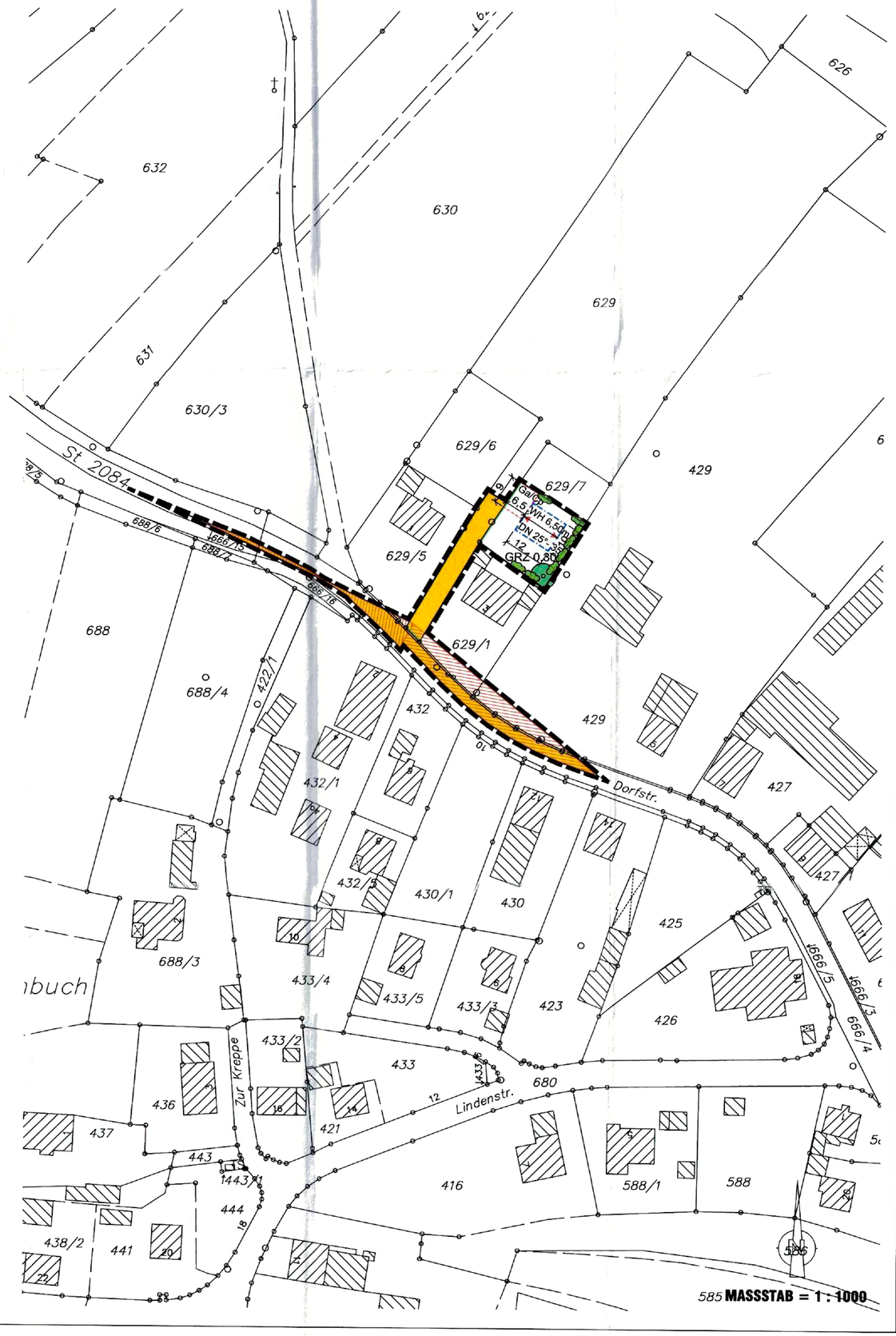
GEMEINDE PAUNZHAUSEN

LANDKREIS FREISING

LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL SCHERNBUCH, FLURNUMMER 629/7 TF UND FLURNUMMER 629 TF, GEMARKUNG JOHANNECK



ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze mit Massangabe in Meter

GRZ 0,30 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

WH 6,50 m — maximal zulässige Wandhöhe (WH); die Wandhöhe wird ab OK Gelände bis zum Schnittpunkt der Aussenkante Aussenwand mit der Dachhaut gemessen.

DN 25°- 35° — zulässige Dachneigung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Massangabe in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga/Cp — Garagen; Carports

Firstrichtung der zu planenden Gebäude

öffentliche Straßenfläche

Strassenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke

„Innerhalb der gemäß RAS-K erforderlichen Sichtflachen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.a. mit dern Grundst0ck nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über der Fahrbahnebene erheben. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

zu pflanzender Baum

ein Laubbaum auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Betula pendula - Sand-Birke
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehlbeere
Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v STU 12-14

zu pflanzende Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum lantana - Woll. Schneeball
Pflanzabstand: 1,50 m
Pflanzgröße: v. Str. 100-150

Sonstige Festsetzungen:

Zäune sind sockellos zu gestalten.

Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.

Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Masstab 1 : 200 vorzulegen.

HINWEISE:

Grundstücksgrenze mit Grenzstein

629/7 — Flurstücknummer

vorhandenes Hauptgebäude

vorhandenes Nebengebäude

BLATT 1

GEMEINDE PAUNZHAUSEN

LANDKREIS FREISING

LAGEPLAN

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
FÜR DEN ORTSTEIL SCHERNBUCH,
FL.NR. 629/7 TF UND FL.NR. 629 TF,
GEMARKUNG JOHANNECK

M = 1:1000

ENTWURF 30.09.2013
GEÄ. UND GESATZT: 24.04.2014

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

Ausgefertigt am 27.06.2014

HANS DANIEL
ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker Planungsgesellschaft
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker, Dipl.-Ing. Stadtplaner, Architekt VFA
Michael Wacker, Dipl.-Ing. Stadtplaner, Architekt VFA
Bahnhofstr. 3, 85405 Nandlstadt
Tel.: 08756/9605-0, FAX: 08756/9605-22
www.wacker-architekt.de, info@wacker-architekt.de

L:\pa\Einbez_Schernbuch\bbp.dwg