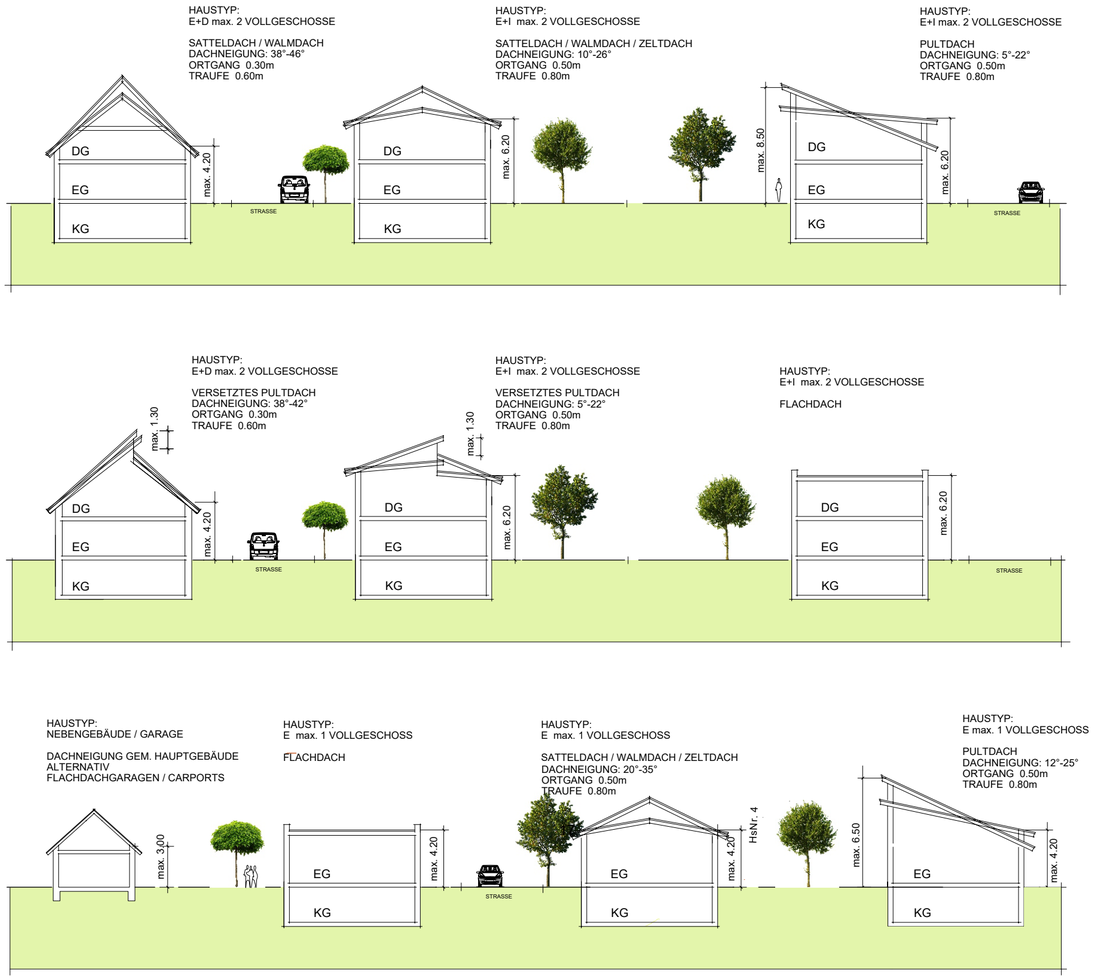
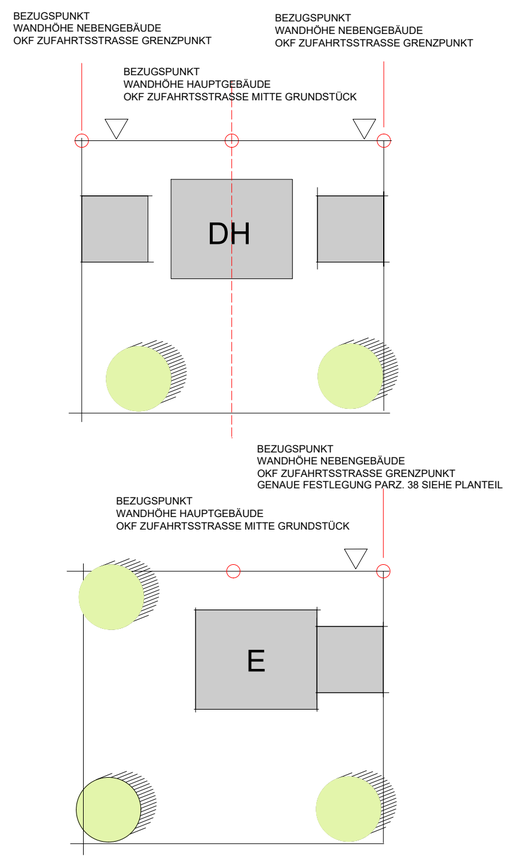
Systemschnitte



Festlegung Bezugspunkte

zur Bemessung der Wandhöhen und Abstandsflächen



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V. mit BauNVO und PlanZVO 1990

1. Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO

WR — Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.35 — Grundflächenzahl GRZ (Höchstgrenze)

0.60 — Geschossflächenzahl GFZ (Höchstgrenze)

II — max. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (öffentliche Straße)

Einfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)

110 KV Freileitung (oberirdisch)
mit Angabe der beidseitigen Schutzzone

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

RRB — Regenrückhaltebecken

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 24, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfächen

Anpflanzen Bäume öffentlich

Anpflanzen Sträucher öffentlich

Anpflanzen Bäume privat

Anpflanzen Sträucher privat

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanl. Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-anlagen

GA — Garagen

ST — Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen

1 — Bezeichnung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen

9. Ergänzende Planzeichen

429.34 — Straßenhöhen

BP — Bezugspunkt Wandhöhe Garage Parz. 38

Firstrichtung variabel nach Vorgabe

Vorschlag für Situierung des Baukörpers

Bestehende Gebäude

471 — Flurstücksnummer

9 — Parzellennummer

703qm — Parzellengröße

Höhenlinien

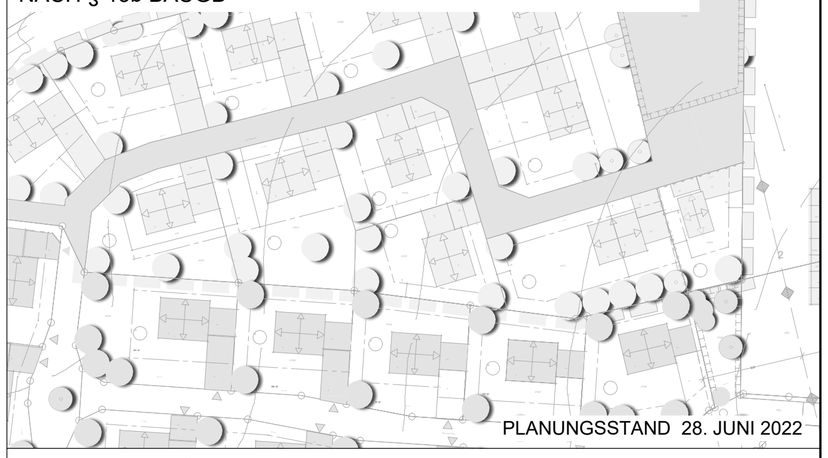
Nutzungsschablone

WR	O	ED	
0.35	0.6		
II	E+D	E+I	
SD	38-46		
SD/ZD		10-26	
PD		5-22	
PD	38-42	5-22	

Art der baul. Nutzung / Bauweise / Bauweise
GRZ / GFZ
max. Zahl der Vollgeschosse / Art der Vollgeschosse
Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung

GEMEINDE IRCHENRIETH
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHIRMITZ
LANDKREIS NEUSTADT A.D.WALDNAAB

BEBAUUNGSPLAN
"IRCHENRIETH MITTE II"
NACH § 13b BAUGB



PLANUNGSSTAND 28. JUNI 2022

VORHABENSTRÄGER:

GEMEINDE IRCHENRIETH
1.BGM JOSEF HAMMER
LANDRAT-CHRISTIAN-KREUZER-STRASSE 6
92699 IRCHENRIETH

ENTWURFSVERFASSER:
architekt dipl.-ing.(fh)
ROLAND PFLAUM
BIRKENSTRASSE 11
92699 IRCHENRIETH
09659/932580 architekt.rolandpflaum@t-online.de

PROJEKTNUMMER:	PLANNUMMER:	DATUM	MASSTAB:
2017-14-03	**01-2017-14-03**	28.06.2022	**M 1 : 1000**