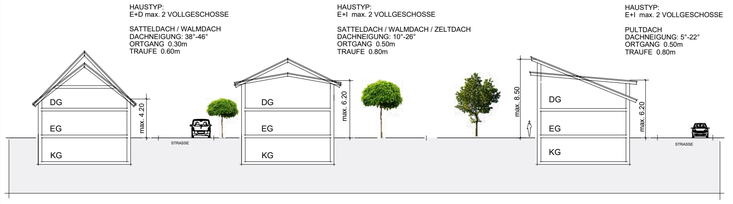
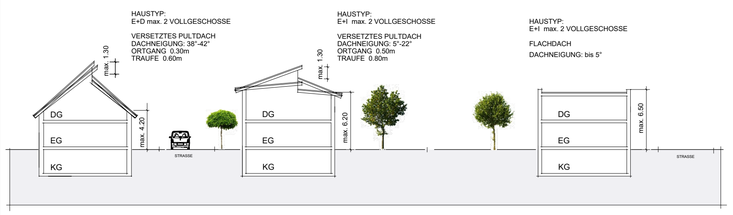
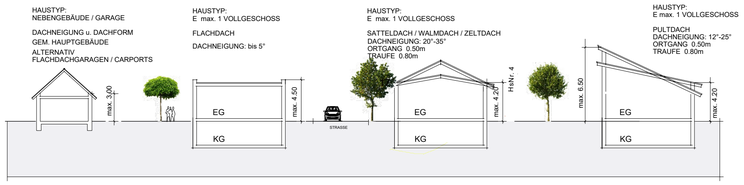
Systemschnitte

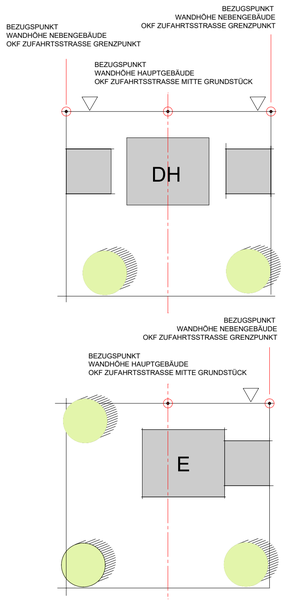


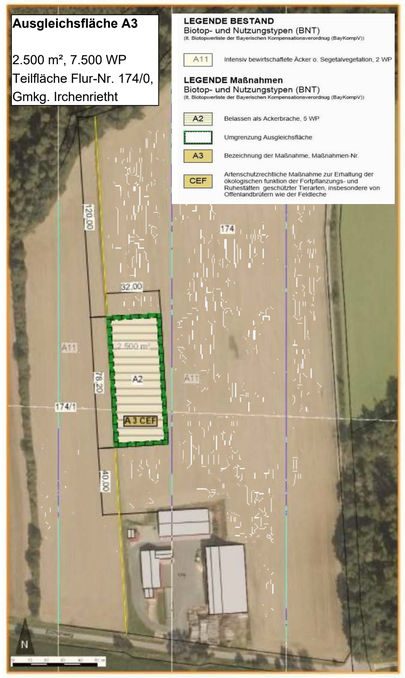


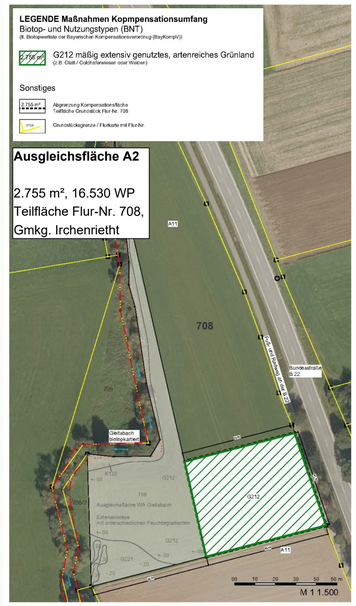


Festlegung Bezugspunkte

zur Bemessung der Wandhöhen und Abstandsflächen

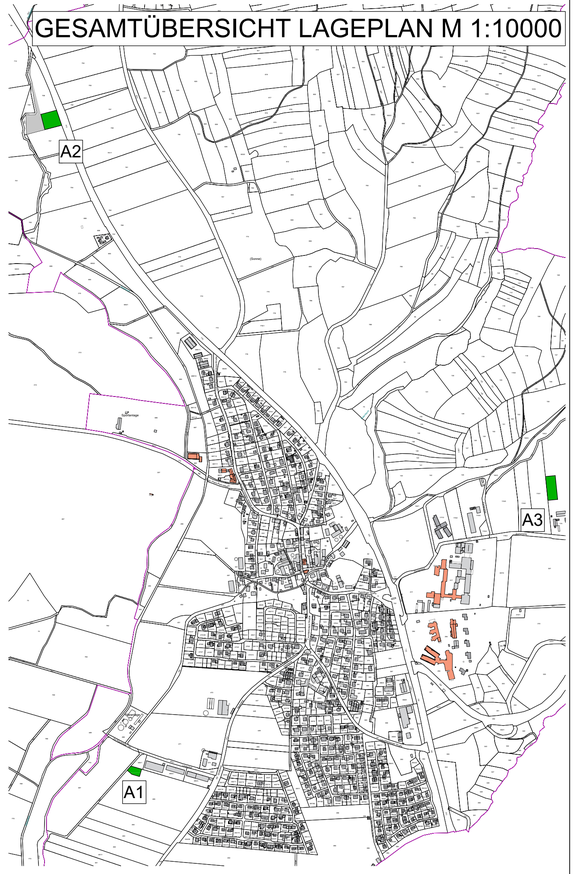








GESAMTÜBERSICHT LAGEPLAN M 1:10000





Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V. mit BauNVO und PlanZVO 1990

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

MU — Urbanes Gebiet (§6a 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 — 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)
Einfahrtbereich

5. Fächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

RRB — Regenrückhaltebecken

6. 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)

Anpflanzen Bäume öffentlich
Anpflanzen Sträucher öffentlich
Vorschlag Bäume privat
Vorschlag Sträucher privat

K — Kompensationsfläche
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-anlagen
GA — Garagen
ST — Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
1 — Bezeichnung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen

8. Ergänzende Planzeichen

Sichtdreieck
Firstrichtung variabel nach Vorgabe
Vorschlag für Situierung des Baukörpers
Bestehende Gebäude
471 — Flurstücksnummer
9 — Parzellennummer
703qm — Parzellengröße
Höhenlinien

Nutzungsschablone

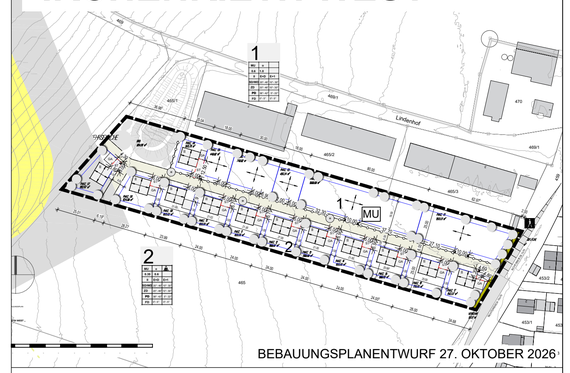
WR	o	
0.35	0.6	
II	E+D	E+I
SD	38-46	
SD/ZD		10-26
PD		5-22
PD	38-42	5-22

Art der baul. Nutzung / Bauweise / Bauweise
GRZ / GFZ
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 WEST"



BEBAUUNGSPLANENTWURF 27. OKTOBER 2026

VORHABENSTRÄGER:
GEMEINDE IRCHENRIETH
1.BGM MICHAEL 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

dipl.-ing. (fh) roland pflaum architekt

PROJEKTNUMMER:	PLANNUMMER:	DATUM	MASSTAB:
2026-01	**01-2026-01 VE**	27.10.2026	**M 1 : 1000**