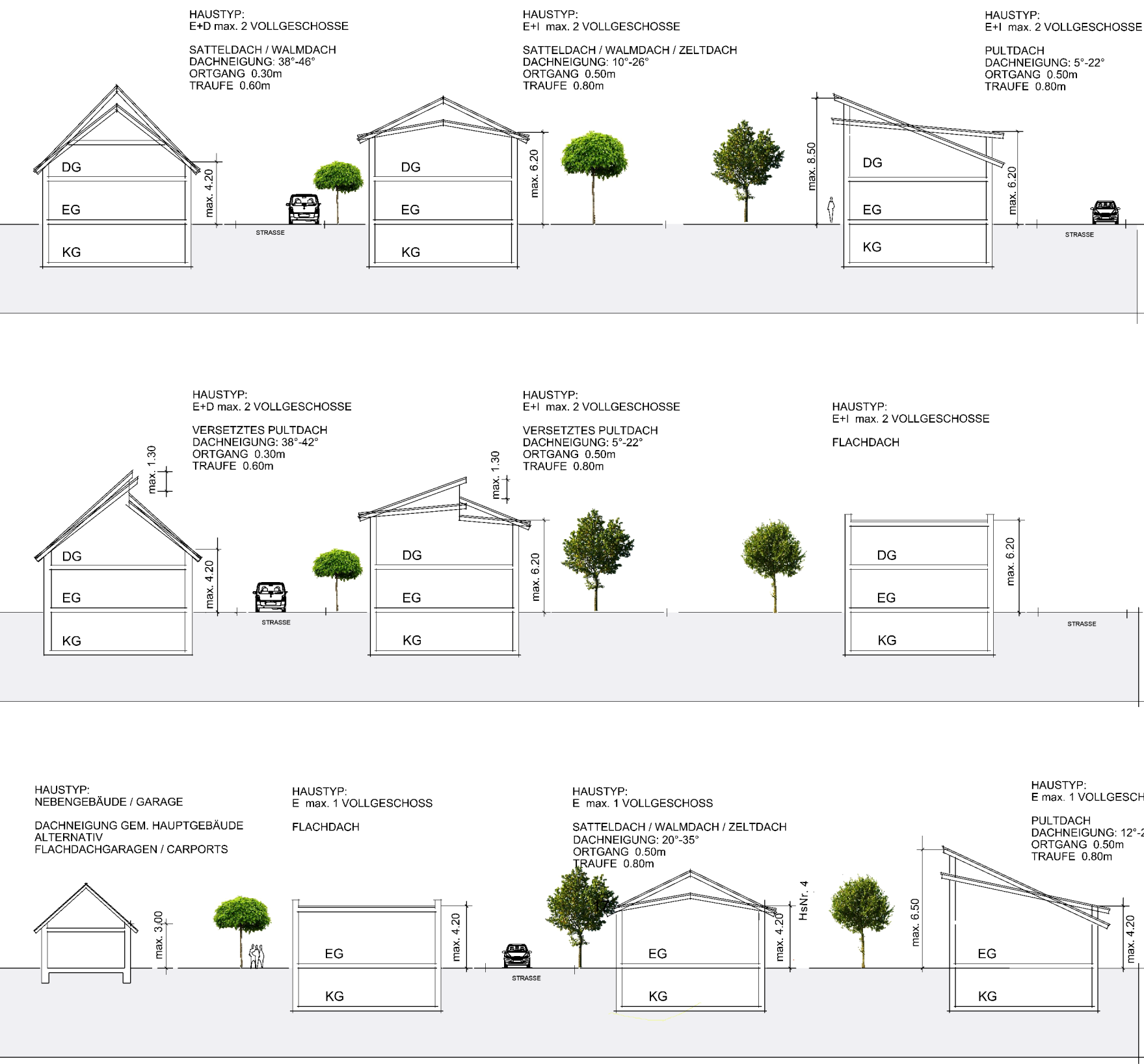
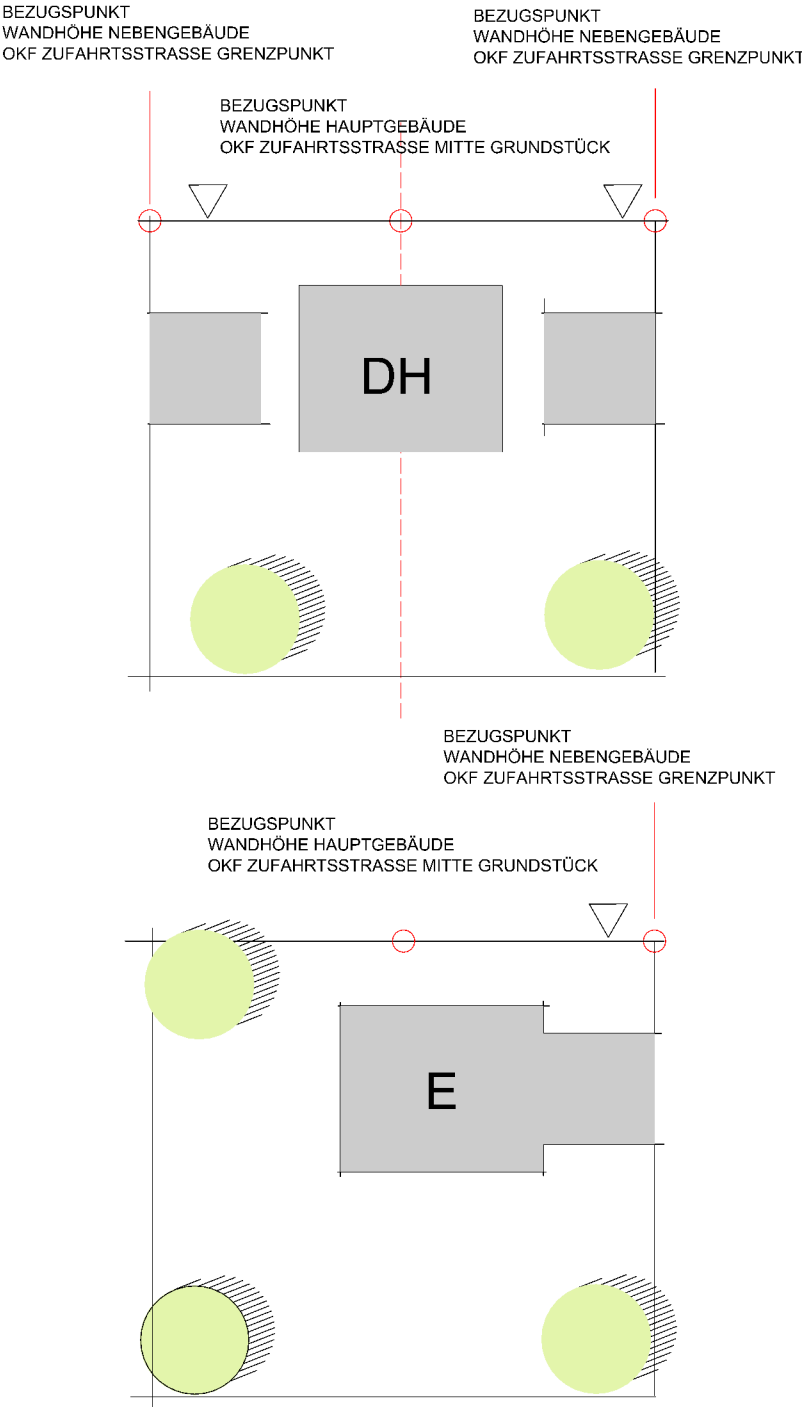


Systemschnitte



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 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- (MU) Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12-16 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
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (öffentliche Straße)
- Einfahrtbereich

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

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 Gemeinschaftsanlagen
- GA Garagen
- ST Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
- 1 Bezeichnung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen

8. Ergänzende Planzeichen

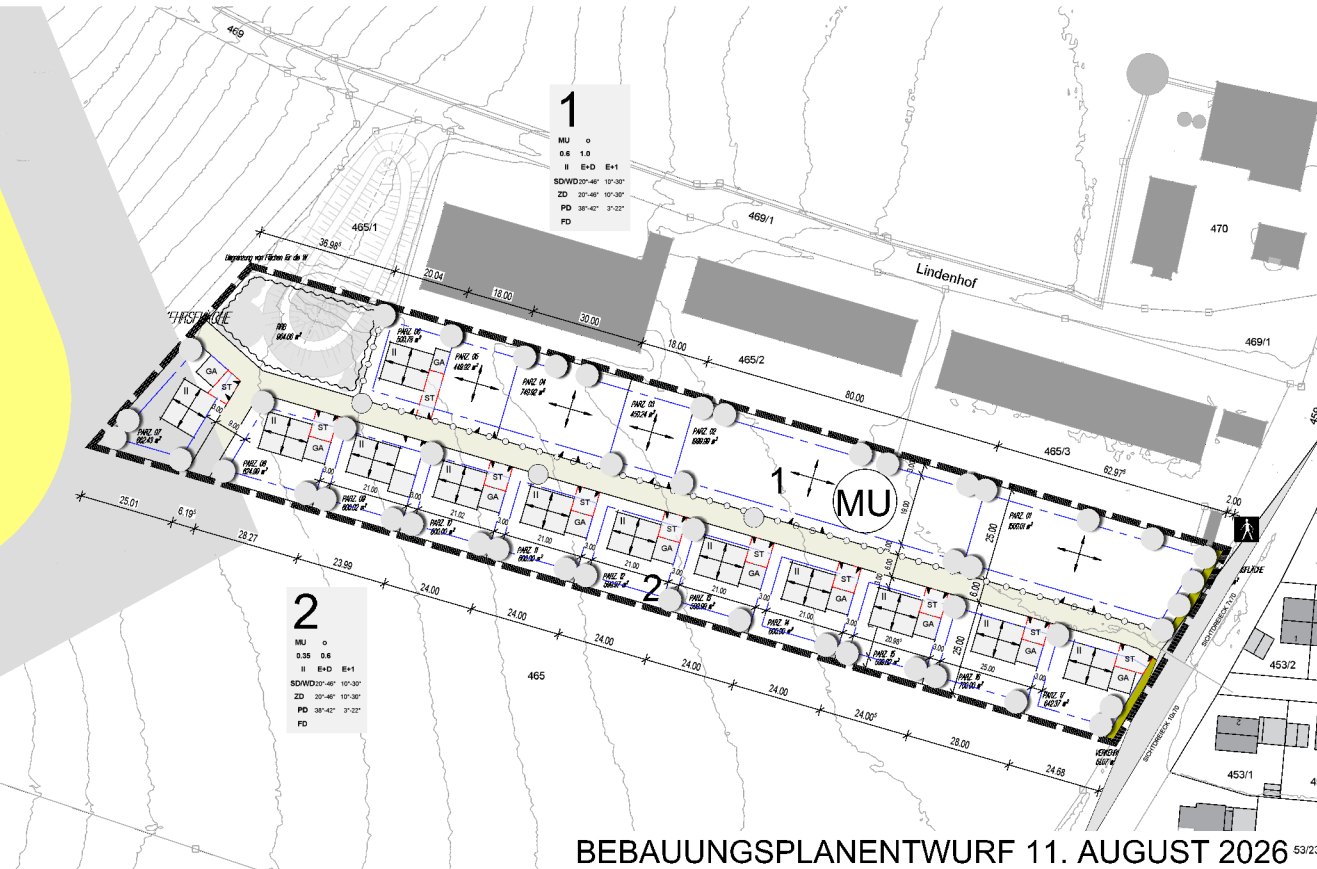
- Sichtdreieck
- Firststrichung variabel nach Vorgabe
- Vorschlag für Situierung des Baukörpers
- Bestehende Gebäude
- 471 Flurstücksnummer
- 9 Parzellennummer
- 703qm Parzellengröße
- Höhenlinien
- Nutzungsschablone
- | WR | o | △ | Art der baul. Nutzung / Bauweise / Bauweise |
|------|-------|------|--|
| 0.35 | 0.6 | | GRZ / GFZ |
| II | E+D | E+I | Zahl der Vollgeschosse / Art der Vollgeschosse |
| SD | 38-46 | | Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung |
| SDZD | 10-26 | | Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung |
| PD | 5-22 | | Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung |
| PD | 38-42 | 5-22 | Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung |



GEMEINDE IRCHENRIETH
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
SCHIRMITZ
LANDKREIS NEUSTADT A.D.WALDNAAB



BEBAUUNGSPLAN
"IRCHENRIETH WEST"



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
09059-9322590 architektur.rolandpflaum@online.de



PROJEKTNUMMER: 2026-01
PLANNUMMER: 01-2026-01 VE
DATUM: 11.08.2026
MASSTAB: M 1 : 1000

H/B = 560 / 620 (0.35m²) Allplan 2025