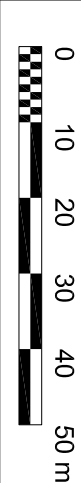
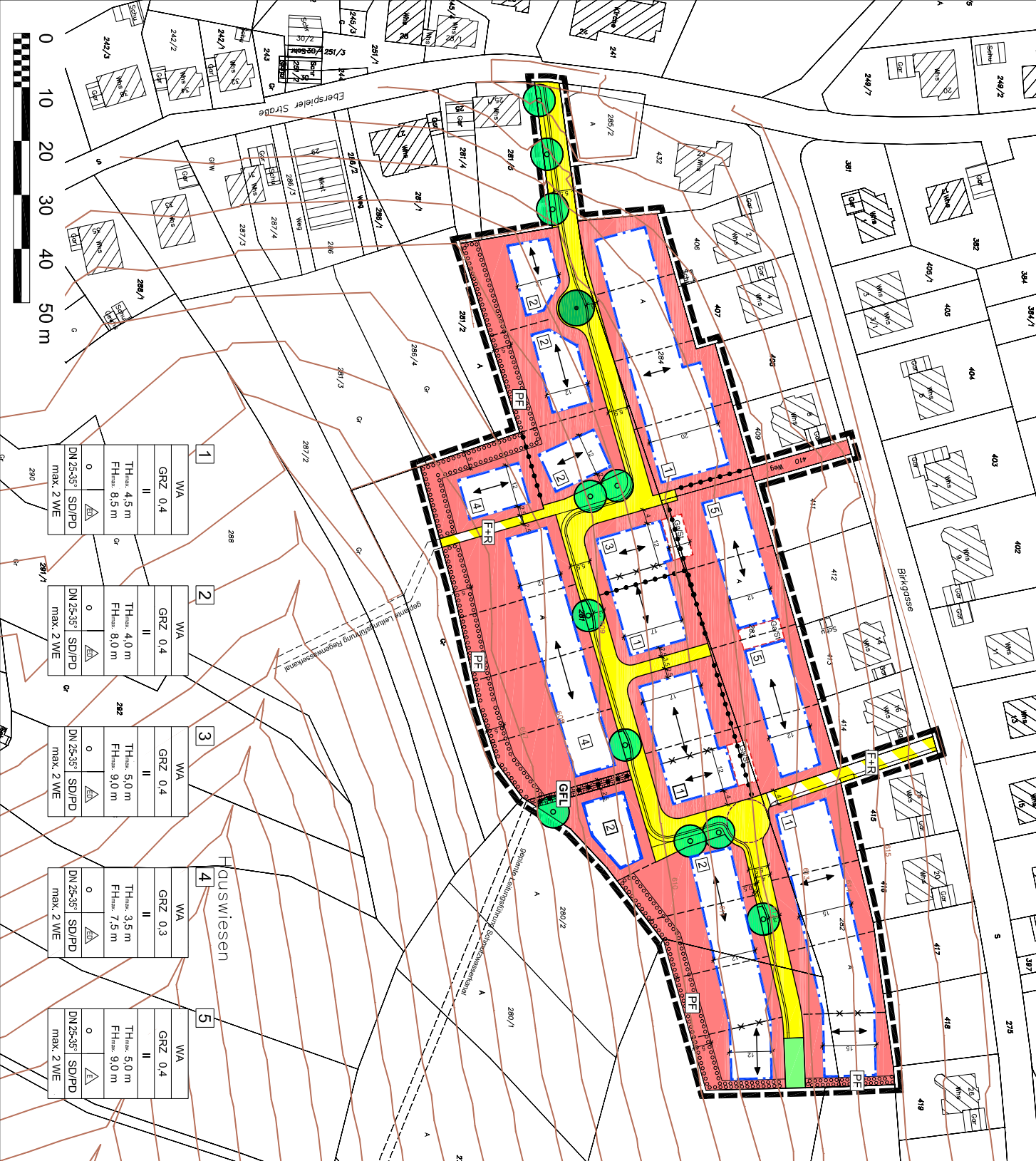


GEMEINDE OBERREICHENBACH

BEBAUUNGSPLAN "BIRKGASSE II" IN OBERKOLLBACH



1	WA	GRZ 0,4	II	TH _{max} 4,5 m	FH _{max} 8,5 m	DN 25-35 ⁺ SD/PD	max. 2 WE
2	WA	GRZ 0,4	II	TH _{max} 4,0 m	FH _{max} 8,0 m	DN 25-35 ⁺ SD/PD	max. 2 WE
3	WA	GRZ 0,4	II	TH _{max} 5,0 m	FH _{max} 9,0 m	DN 25-35 ⁺ SD/PD	max. 2 WE
4	WA	GRZ 0,3	II	TH _{max} 3,5 m	FH _{max} 7,5 m	DN 25-35 ⁺ SD/PD	max. 2 WE
5	WA	GRZ 0,4	II	TH _{max} 5,0 m	FH _{max} 9,0 m	DN 25-35 ⁺ SD/PD	max. 2 WE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

W/A Allgemeines Wohngebiet
9,9 ha; 1. Nr. 1 Bauteil 3,4 Bauflur

Baugrenze
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil 3,2 ha; 1. Bauflur

Flächen für Nebenanlagen, Grünflächen und Gärten
9,9 ha; 1. Nr. 4, 22 Bauteil
Zweckbestimmung: Grün- und Gärten

Grundflächenwahl
9,9 ha; 1. Nr. 6 Bauteil 3,1 ha; 1. Bauflur

GRZ Traumbühne, Freizeitanlage als Hochhaus
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil 3,2 ha; 1. Bauflur

TH/FH Zahl der Vollgeschosse
9,9 ha; 1. Nr. 6 Bauteil 3,1 ha; 1. Bauflur

0 offene Bauweise
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil 3,2 ha; 1. Bauflur

nur Einzelhäuser zulässig
9,9 ha; 1. Nr. 6 Bauteil 3,1 ha; 1. Bauflur

Einzel- und Doppelhäuser zulässig
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil 3,2 ha; 1. Bauflur

Stellung baulicher Anlagen; Hauptausrichtung
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil

Stützgeradenfläche
9,9 ha; 1. Nr. 6 Bauteil

Verstärken bei besonderer Zweckbestimmung
9,9 ha; 1. Nr. 1 Bauteil

Private Grünfläche
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil

mit Sch., Fahr- und Fußgängerrecht zulässige Fläche
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil

Erhalten von Bäumen und Sträuchern
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil

Genuss des räumlichen Gestaltungswertes
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil

Abgrenzung unterschiedlicher Flächennutzung
9,9 ha; 1. Nr. 2 Bauteil

NUTZUNGSCHABLONE

WA Wohngebiet
GRZ 0,4
TH_{max} 4,0 m
FH_{max} 8,0 m
mischte Nutzung
mischte Nutzung
mischte Nutzung

GRZ GRZ 0,4
TH_{max} 4,0 m
FH_{max} 8,0 m
mischte Nutzung
mischte Nutzung
mischte Nutzung

TH/FH TH_{max} 4,0 m
FH_{max} 8,0 m
mischte Nutzung
mischte Nutzung
mischte Nutzung

0 offene Bauweise
TH_{max} 4,0 m
FH_{max} 8,0 m
mischte Nutzung
mischte Nutzung
mischte Nutzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

geplante Grundstücksgrenzen

Projekt: **GEMEINDE OBERREICHENBACH**
Bebauungsplan "Birkgasse II"

03 47

Projektziele:

Autoren: **MAKING & PARTNER**
K. Schürer
Stadtbauamt
07 00 00 00
Tel. 07 00 00 00
Email: mak@making.com

Datum: **2023**

Prüfung: **08.07.2024**

Format: **A4**

Maßstab: **1:1000**