

FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN:

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 I, II, III Anzahl der Vollgeschosse
 o Offene Bauweise
 SD Satteldach mit Angabe der zul. Dachneigung
 KWD Krüppelwalmdach mit Angabe der zul. Dachneigung
 WD Walmdach mit Angabe der zul. Dachneigung
 PD Pultdach mit Angabe der zul. Dachneigung
 VPD Versetztes Pultdach zul. Dachneigung
 ZD Zeltdach mit Angabe der zul. Dachneigung
 FD Flachdach mit Angabe der zul. Dachneigung
- ZEICHNERKLÄRUNG:**
 277 Flurnummer
 32 vorh. Grundstücksgrenze
 32 best. Gebäude
 5 mögl. Gebäude mögl. Garage sowie Pflanzbereich und mögliche Bepflanzung
 Zweckbestimmung: Elektrizität

- FLÄCHEN, GRENZEN, ETC.:**
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Fläche für Versorgungsanlagen
 Wohnbauflächen
 Grünfläche, öffentlich
 Grünfläche, Privat
 Private Grünfläche mit Pflanzgebot
 Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot
 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
 gepl. Grundstücksgrenze
 Straßenbegrenzungslinie
 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern
 Ausgleich / Ersatz für vorhabenbedingte Eingriffe (Baugebiet)
 Bauverbotszone (§9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)
 Ausgleichs-/ Ersatzflächen A1 - A2 (Erläuterung siehe textliche Festsetzungen zur Grünordnung)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Baugrenze
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 vorh. Versorgungsleitungen (unterirdisch)
 gepl. Grundstücksgröße (ca. Wert in m²)
 ca. 955 m²

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Geschossflächenzahl GFZ	Bauweise	Dachformen
Nutzungsschablone WA 1 Parzellen 1 - 21	max. III	GRZ 0,35	o	
Nutzungsschablone WA 2 Parzellen 22 - 23	min. II - max. IV	GRZ 0,4	o	
Nutzungsschablone WA 3 Parzellen 24 - 27	max. I	GRZ 0,35	o	

NUTZUNGSSCHABLONEN:

WA	GFZ	SD, WD, KWD, PD, VPD, ZD, IO, -22°, PD 0 - 5°
Nutzungsschablone WA 1 Parzellen 1 - 21	max. III	GRZ 0,35
Nutzungsschablone WA 2 Parzellen 22 - 23	min. II - max. IV	GRZ 0,4
Nutzungsschablone WA 3 Parzellen 24 - 27	max. I	GRZ 0,35

Hinweis: Die dargestellte Flurkarte (DFK) entspricht dem Stand vom 11.10.2023!

Gemeinde Püchersreuth



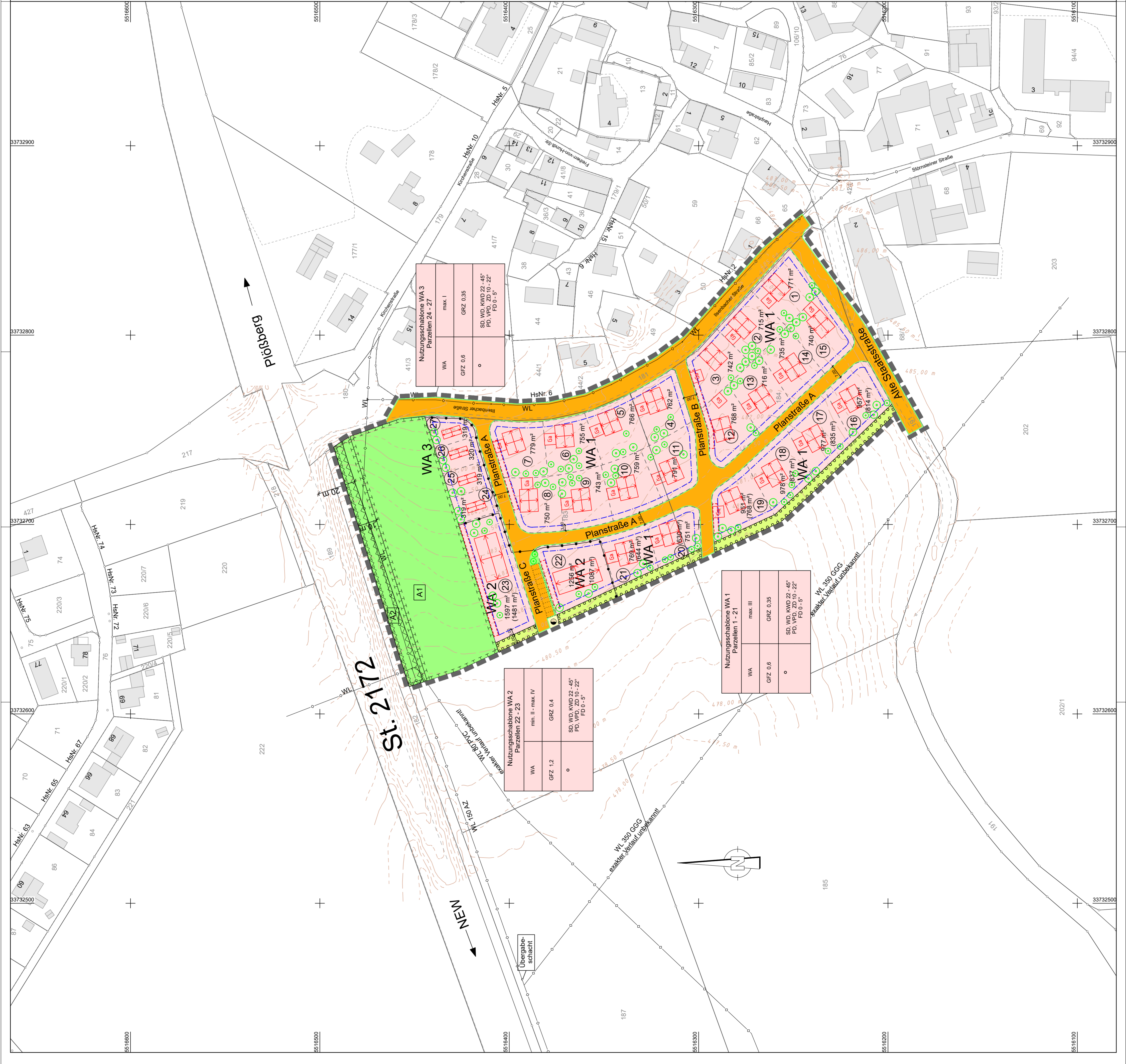
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan An der Ilsenbacher Straße in Püchersreuth

Zeichnerischer Teil
 Entwurf vom 18.11.2024
 Maßstab 1 : 1000

Aufgestellt: Grafenwöhr, 18.11.2024
 Püchersreuth, 18.11.2024

Architektur & Ingenieurbüro SCHULTES GmbH
 Am Oberrain 19 D-93074 Grafenwöhr
 Tel. 09602 94300, Fax 09602 94304-45
 hochbaugabeschulterde@schultes.de

Gemeinde Püchersreuth
 Lkr. Neustadt/ WN
 Hauptstraße 5, 92715 Püchersreuth
 Tel. 09602 94300, Fax 09602 94304-45



Nutzungsschablone WA 3 Parzellen 24 - 27

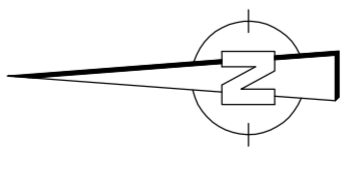
WA	max. I	GRZ 0,35	o
GFZ	0,6	SD, WD, KWD 22 - 45° PD, VPD, ZD 10 - 22° PD 0 - 5°	

Nutzungsschablone WA 2 Parzellen 22 - 23

WA	min. II - max. IV	GRZ 0,4	o
GFZ	1,2	SD, WD, KWD 22 - 45° PD, VPD, ZD 10 - 22° PD 0 - 5°	

Nutzungsschablone WA 1 Parzellen 1 - 21

WA	max. III	GRZ 0,35	o
GFZ	0,6	SD, WD, KWD 22 - 45° PD, VPD, ZD 10 - 22° PD 0 - 5°	



Übergabeschicht