



Gartl für die Grundstücke N°: 9, 20-22, 46-48, 62, 71-80 WA I/E-E-D 0,4 WH 4,0m 38°-42° bei Schrägdach bei Putzbau	Gartl für die Grundstücke N°: 1-8, 10-19, 26-31, 44-45, 48-52, 60-61, 63-73 WA I/E-E-1 0,4 WH 6,0m 38°-42° bei Schrägdach bei Putzbau	Gartl für die Grundstücke N°: 23-25, 32-43, 53-59 WA I/E-E-1 0,4 WH 6,0m 38°-42° bei Schrägdach bei Putzbau
--	--	---

### A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
  - (WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) BauVO
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
  - 2.2 WH 4,00 m max. Wohnhöhe bei Einzelhäusern
  - 2.2.1 WH 6,00 m max. Wohnhöhe bei Doppel- und Reihenhäuser
  - 2.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenze
  - 3.1 o offene Bauweise
  - 3.2 E nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.3 DH nur Doppelhäuser zulässig
  - 3.4 RH nur Reihenhäuser zulässig
  - 3.5 Baugrenze
4. Öffentliche Verkehrsflächen
  - 4.1 Fahrbahn mit Mehrweckstreifen  
2,00 m  
0,4
  - 4.2 Fuß- und Radweg  
2,50 m  
0,4
  - 4.3 Zufahrt in das Baugelände mit  
2,00 m  
0,4  
75 cm  
2,00 m  
75 cm  
bedürftigen Sicherheitsstreifen
  - 4.4 Pflasterfläche zur Markierung der Straßeneingänge  
und Gliederung der Fahrbahn
  - 4.5 Straßengrenzungsline
  - 4.6 Sichtfeld
  - 4.7 Es ist von Baulinien jeder Art, Anpflanzungen und  
Abgrenzungen frei zu halten.  
Geriatte Bäume innerhalb des Sichtfeldes müssen eine  
astfreie Stammhöhe von min. 2,30 m haben  
Porkelplätze im öffentlichen Straßenbereich sind mit  
versicherungsfähigen Fugenplatteln herzustellen
5. Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft
  - 5.1 Öffentliche Grünfläche, mit Pflanzgebot
  - 5.2 Baum, anzupflanzen, nicht standortgebunden
  - 5.3 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielfeld  
mit gesondertem Platz- und Einrichtungsplan
  - 5.4 Private Grünfläche mit Pflanzbindung
  - 5.5 Klettergebielz
6. Sonstige Pflanzzeichen
  - 6.1 Verbotliche Freisicherung
  - 6.2 Einbahn
  - 6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplans
  - 6.4 Abgrenzung des Mollies des Nutzung
  - 6.5 Umgrenzung der Fläche für Garagen und Nebenanlagen,  
z.B. Bäume, Hecke, Metersäule, Fahrräder,  
Kinderwagen, Gartengeräte  
Garage
  - 6.6 SI Spielplatz, privat
  - 6.7 Lärmschutzwand, H = 2,50 m
  - 6.8 Gartenmauer, H = 1,70 m
  - 6.9

### B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR ZEICHNERISCHE HINWEISE

1. Nummer der Bauganzelle
2. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
3. vorgeschlagene Form der Baukörper mit festgesetzter  
Freisicherung
4. geplante Gebäudeüberbruch
5. z.B.
  - WA
  - I/E-D
  - 0,4
  - WH 3,80m
  - 38°-42°

BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN  
OBERHINKOFEN

GEMEINDE OBERTRAUBLING  
LANDKREIS REGENSBURG

LAGEPLAN M 1:1000

PLANFASSUNG VOM FEBRUAR 2004  
GEÄNDERT IM OKTOBER 2004  
GEÄNDERT IM JANUAR 2005



BAYERISCHE LANDESENTWICKLUNG GMBH  
REFERAT RAUMORDNUNG  
WIDENMAYERSSTR. 3  
80558 MÜNCHEN  
TEL.: 089/2387-0  
FAX.: 089/2387-99  
www.bls-bayern.de

Planung: Dipl.-Ing. I. Heinenmann, Architekt  
E-Mail: ingolf.heinenmann@bls-bayern.de  
Genehmigung: Dipl.-Ing. W. Buckel  
E-Mail: walter.buckel@bls-bayern.de  
Zeichnung: Dipl.-Ing. K. Stalla  
E-Mail: kryslyna.stalla@bls-bayern.de  
E. Häfner  
E-Mail: elvira.haefner@bls-bayern.de