

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M 1 : 1000



I:\6085\BG DIETERSDORF-SÜD\60 ACAD\03 EPL\30 PLANE\6085\_EPI\03.DWG 03.03.2026

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**WA 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) max. 2 Wohneinheit/Baugrundstück

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone:

Bauweise	
Nutzungsart	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform- und Neigung

GFZ Geschößflächenzahl als Höchstmaß

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschöße als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in Metern:

TH Traufhöhe (i.d.R. max. 3,30 m über nat. Gelände)

FH Firsthöhe (i.d.R. max. 8,60 m über nat. Gelände bzw. NN)

SD nur Satteldach zulässig bei Hauptgebäuden

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**D** nur Doppelhäuser zulässig

**—** Baugrenze (Größe Baufenster i.d.R. 12 x 14 m)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**—** öffentliche Verkehrsflächen

**—** private Verkehrsflächen (Eigentümerwege)

**P** öffentlicher Parkplatz

**V** Verkehrsberuhigter Bereich

**▶** Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**—** öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün)

**○** Pflanzgebot für bodenständige Laubbäume (lagemäßig an die öffentliche Grünfläche gebunden)

6. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

**○** Pflanzgebot für bodenständige Laubbäume (lagemäßig in gärtnerisch anzulegender Fläche nachzuweisen)

**●** Baumerhaltung (Standort ist exakt eingemessen)

**—** Umgrenzung von Flächen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (von jeder gärtnerischen Nutzung, Bebauung und Lagerzwecken freizuhalten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) private Grünfläche

7. Sonstige Planzeichen

**- - -** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze (5,00 x 2,50 m)

Ga Garage (6,00 x 3,00 m)

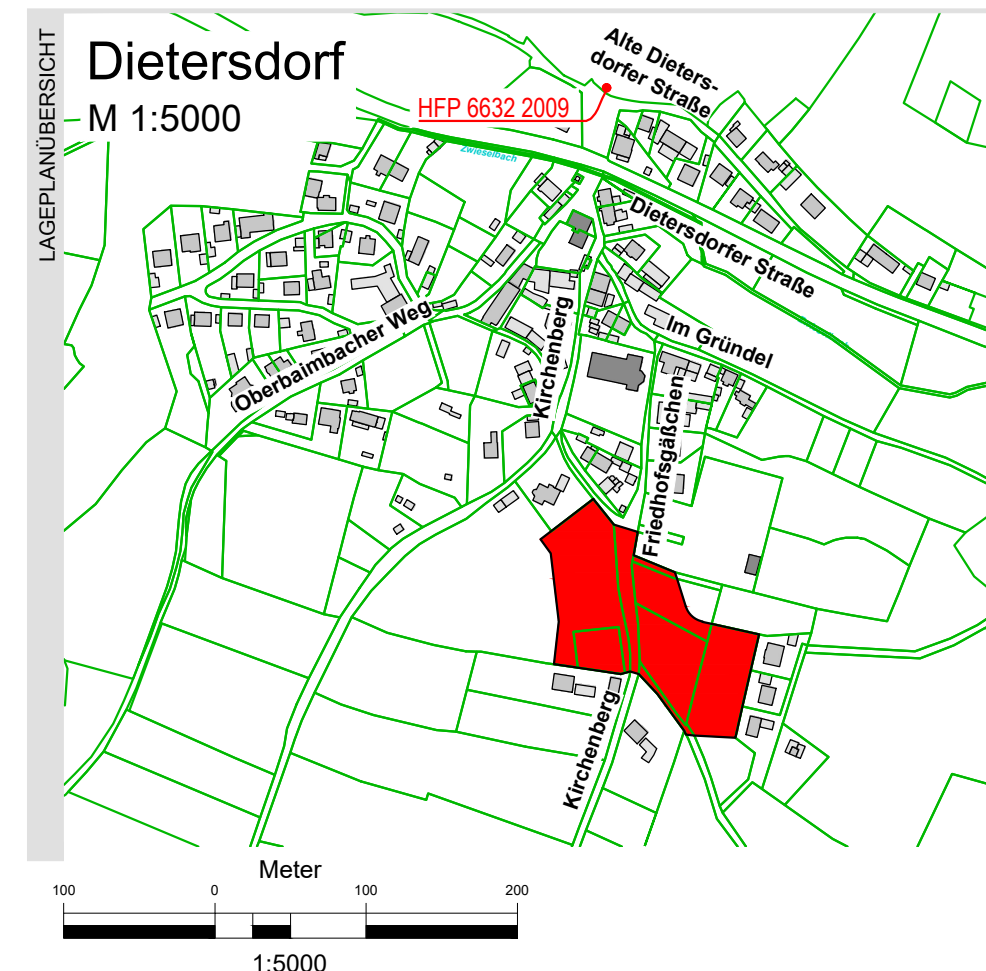
**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**—** Firstrichtung (Zwingend)

**~** Waldabstandlinie - 25 m zum angrenzenden Wald/Landschaftsschutzgebiet, Verzichtserklärung (siehe Begründung)

EW Eigentümerweg

**+** Maße in Meter



Hinweise

**—** Bestand Hauptgebäude

**—** Bestand Nebengebäude

**—** Flurstücksgrenze

**149/1** Flurnummer

**—** Vorgeschlagene Bebauung

**- - -** Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

**++** Vorhandener Friedhof

**□** Parkplatz am Friedhof

**—** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) - Landschaftsschutzgebiet (im Osten an Geltungsbereich angrenzend)

ANLAGE 3

ÄNDERUNG	a	b	c	Ne	Ne	Ne
	04.11.25	10.11.25	03.03.26	Ne	Ne	Ne
	Anpassung Ausgleichsflächen		Anpassung Flächen		Besprechung mit IG vom 04.02.2026	

6632 2009				
Aktualität	Art	Messjahr	Höhe	NivP
04/05	KB	2016	332.075	3
Dietersdorf, Alte Dietersdorfer Straße 10, Gasthaus, Ostseite, 0.57 m von Südkante, 0.62 m unter Sockel; 0.18 m über Asphalt				
UTM-Koordinaten	R: 645223.703	H: 5470296.467		

IG WIRTHSFELDWEG GBR

PROJEKT: **BG DIETERSDORF-SÜD** FACH STUFE: **VORENTWURF STRAßENBAU**

PLANINHALT: **BEBAUUNGSKONZEPT MIT GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN STÄDTEBAULISCHES KONZEPT PLAN 1/3 BEBAUUNGSKONZEPT** GEZ./GEPR.: **03.03.2026 MÄRZ 2026 NE/LI** AUFTRAG: **#6085**

VERFASSER: **BaykaBau** (Logo) **ANDREAS LIPPERT, DIPL.-ING. (FH)** MAßSTAB: **DIN A1-A3 1:1000** PLANNR.: **E4-1.01c**

Inhaber: **Andreas Lippert, Dipl.-Ing. (FH)** Tel: **09122 9374-0** Fax: **09122 9374-29** Penzendorfer Str. 12 **91126 Rednitzhembach**

**www.lippert-ing.de**



Lagebezug: **ETRS89 | UTM**  
Höhenbezug: **DHNM2016 | NHN**