



WA3	0,35	0,5
o	EFH	1/2/3/4

WA2	0,4	0,7
o	DH	1/2/3/4
	RH	1/2/3/4/7

WA6	0,35	0,5
o		

GE-E	0,4	0,7
o		

WA5	0,35	0,5
o	EFH	3/7

WA1	0,4	1,0
o	GWB	5

WA4	0,4	0,7
g	KH	6

Zeichnerische Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, nicht zulässig sind die Ausnahmen 4.5 und § 4 Abs. 3 BauNVO
 - GE-E eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
 - Abgrenzung der Bereiche unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Bauweise / Baulinie/ Baugrenze**
 - o Offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - nur Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkierung und Grüngrünst
 - öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußgängerbereich
 - Zufahrt/Einfahrt-bündend
 - Ein- und Ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für den Gemeinbedarf**
 - K Kindertagesstätte
- Flächen für Versorgungsanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
 - T Trafostation
 - Flächen für private Stellplätze
 - Flächen für private Tiefgaragen
- Sonstige**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauOB
 - Grenze Bauverbotszone

7. Grünordnung

- Waldfläche-Bestand
- Wald-Aufforstung
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche-Spielplatz mit Pflanzgebot
- öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot
- zu pflanzender Baum im öffentlichen Bereich gemäß Artenliste
- Baum-Bestand
- öffentliche Grünfläche Abwasserbeseitigung/Regenrückhaltung
- öffentliche Grünfläche Löschwasser
- öffentliche Grünfläche Parkanlage

8. Kennzeichnungen/Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen

- Nutzungskategorie:
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ |
|---------------------------|----------------------|-------------------------|
| Bauweise | | Gebäudetyp |
- geplante Grundstücksgrenze
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - geplantes Gebäude
 - möglicher Baukörper
 - möglicher Garagenstandort
 - Bestandsgebäude
 - Biotopt-kartiert
 - Höhenlinien in m ü.NN

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan | Wörth „Am Brand“

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Brand“



Stadt Wörth a. d. Donau
Landkreis Regensburg
Regierungsbezirk Oberpfalz

Planzeit:
1. Änderung in der Fassung: 05.05.2022