



Eschenbach

nach Grafenwöhr

FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN:

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - I, II, III** Anzahl der Vollgeschosse
 - E** Einzelhäuser zulässig
 - 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
 - ZD** Zeltdach mit Angabe der zul. Dachneigung
 - FD** Flachdach mit Angabe der zul. Dachneigung
 - FGD** Flach geneigtes Dach mit Angabe der zul. Dachneigung
 - ☐** Spielplatz
- FLÄCHEN, GRENZEN, ETC.**
- Öffentliche Verkehrsfläche mit mögl. Straßenbegleitgrün
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)
 - Wohnbauflächen
 - Öffentliche Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
 - Biotop gem. § 30 BNatSchG
 - Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - gepl. Grundstücksgrenze
 - Baugrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - ca. 955 m²
 - gepl. Grundstücksgröße (ca. Wert)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Gebäudetyp	Bauweise
Dachform, Dachneigung	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Flurnummer
- vorh. Grundstücksgrenze
- best. Gebäude

NUTZUNGSSCHABLONE:

Nutzungsschablone	
WA	III
GRZ 0,35	GFZ 0,6
SD 22 - 45° KWD 22 - 45° WD 10 - 22° PD 10 - 22° FD 0 - 3,5° FGD 4 - 10°	max. 3

Hinweis: Die dargestellte Flurkarte (DFK) entspricht dem Stand vom 18.06.2020!

Stadt Eschenbach
Lkr. Neustadt/WN



**Bebauungsplan "Am Kalkofen II"
in Eschenbach**

Vorentwurf vom 09.12.2021

Maßstab 1 : 1000

Aufgestellt:
Grafenwöhr, 09.12.2021

Eschenbach, 09.12.2021