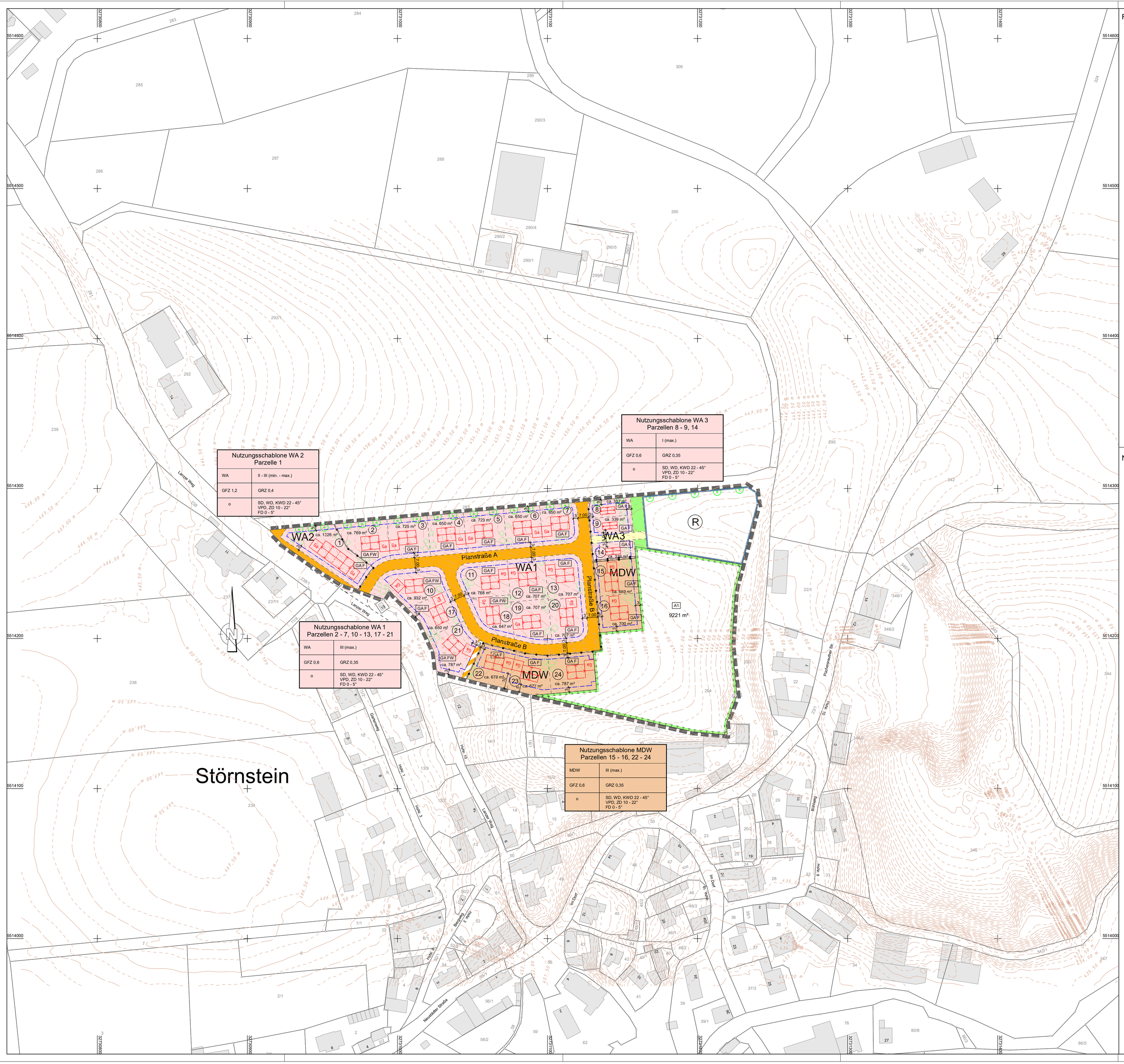

FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN:

Art der baulichen Nutzung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
MDW	Dörfliche Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung WA1:

GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
III (max.)	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Maß der baulichen Nutzung WA2:

GFZ 1,2	Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
II - III (min. - max.)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

Maß der baulichen Nutzung WA3:

GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
I (max.)	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Maß der baulichen Nutzung MDW

GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
III (max.)	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken:

- Fläche für Versorgungsanlagen

Grünflächen:

- Grünflichen, öffentlichen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses:

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
- (R) Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe (Baugebiet)
- Anpflanzung von Bäumen (Ortsrandeingrünung)

Sonstige Planzeichen:

- gepl. Grundstücksgrenze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GA F — Festgesetzte Gebäudeausrichtung, mit max 10° Abweichung
- GA FW — Gebäudeausrichtung frei wählbar
- A1 — Ausgleichs- / Ersatzfläche A1 (Erläuterung siehe textliche Festsetzungen zur Grünordnung)

NACHRICHTLICHE PLANZEICHEN:

- 277 — Flurnummer
- vorh. Grundstücksgrenze
- 32 — best. Gebäude
- ca. 955 m² — gepl. Grundstücksgröße (ca. Wert in m²)
- Ga — mögl. Gebäude mit mögl. Garage
- (5) — Parzellennummer
- mögl. Bepflanzung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:	
Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl
Bauweise	Dachformen mit Angabe der zul. Dachneigung SD Satteldach WD Walmdach KWD Krüppelwalmdach VPD Versetztes Pultdach ZD Zeltdach FD Flachdach

Hinweis: Die dargestellte Flurkarte (DFK) entspricht dem Stand vom 22.02.2022!

Gemeinde Störnstein
Lkr. NEW

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
„Im Badgarten“

Entwurf vom 11.11.2025

Maßstab 1 : 1000

Aufgestellt:
Grafenwöhr, 11.11.2025

Störnstein, 11.11.2025

Architektur- & Ingenieurbüro
SCHULTES GmbH
Am Sauerbrunnen 1 92655 Grafenwöhr
Tel.: 09641 - 93 19 20-0 Fax: 09641 - 93 19 20-99
hochbau@aib-schultes.de tiefbau@aib-schultes.de

Gemeinde Störnstein,
Lkr. NEW
Flosser Straße 25b, 92721 Störnstein
Tel. 09602/3472 , Fax: 09602/37126