

Festsetzungen durch Planzeichen:

WA

Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterungsfläche



Baumbestandes



Baugrenze

Festsetzungen durch Text:

ART DER NUTZUNG:

Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO

ARCHÄOLOGISCHE FUNDE:

Archäologische Funde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht
(Meldepflicht nach Art. 8 DSchG)

STELLPLATZNACHWEIS:

Es sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen

LÄRMSCHUTZ

Die Festsetzung für die Einzelhäuser gilt für alle Häuser an der Zeilhofer Straße:
Wohn- und Schlafräume sollen an den von der Zeilhofer Straße abgewandten Seiten verwirklicht werden.
Die Gebäudeteile an den Nord-, Ost- und Westseiten sind mit erhöhtem Schallschutz auszuführen.
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz und Hochbau" für schutzbedürftige Räume sind zu erfüllen.
Eventuell müssen dazu Schalldämmlüfter eingesetzt werden.

Die Ermittlung des jeweiligen Schalldämmwertes der Außenwände, der Fenster und des Dachaufbaus ist von einem Bauakustiker objektbezogen, unter Berücksichtigung der Grundrisse, der Fensterflächen und der Raumnutzung bestimmen zu lassen.

BAUMBESTAND

Der Altbestand des Baumbestandes soll soweit es die Bautätigkeit es zuläßt, erhalten bleiben.

Bei Fällung sind die jeweiligen Bäume durch Neupflanzungen zu ersetzen

Hinweise durch Text:

Die neu entstehenden Gebäude sollen in ihrer Flucht an der Zeilhofener Straße orientieren.

BEBAUUNGSPLANES NR. 53 a "OBERDORFEN WEST - Teil II" DER STADT DORFEN

STAND 09.08.2005

ENTWURFSVERFASSER:

G. VALLENTIN, DIPL.- ING. ARCHITEKT, WGV Architekten
AM MARIENSTIFT 12, 84405 DORFEN