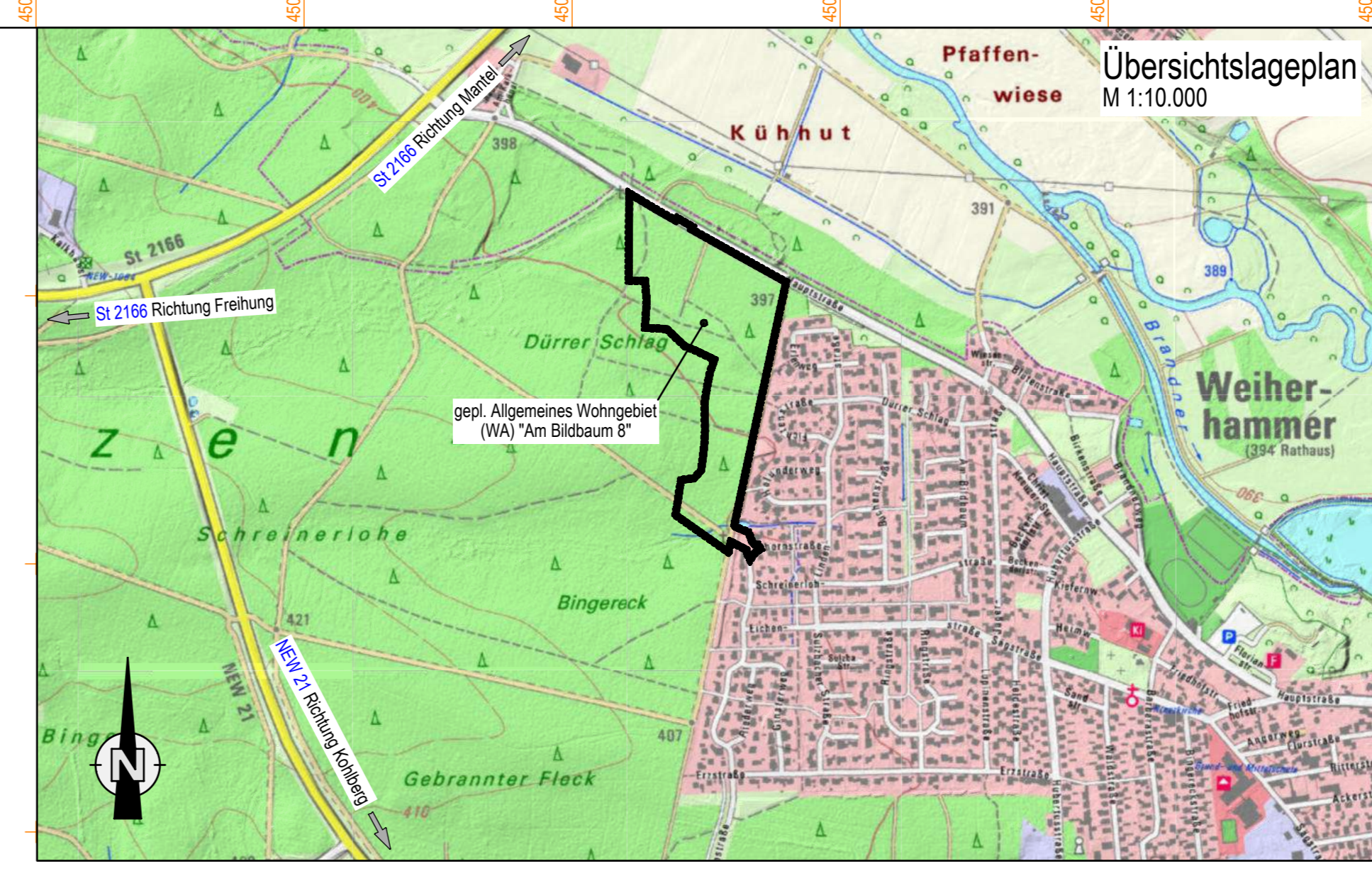


**Bebauungsplan "Am Bildbaum 8"**  
Gemeinde Weiherhammer  
Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab



**Zeichenerklärung**

	bestehende Bebauung
	Flurnummer

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

	allgemeines Wohngebiet	SD	Satteldach mit Angabe der zul. Dachneigung
	Hausgruppe	WD	Waldsch (auch Krüppelwalm) mit Angabe der zul. Dachneigung
	Einzel- / Doppelhäuser	EH / DH	Einzel- / Doppelhäuser
	Reihenhäuser	TH	Reihenhäuser
	Mehrfamilienhäuser	MH	Mehrfamilienhäuser
	offene Bauweise	o	offene Bauweise
	geschlossene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
	Dachform, Dachneigung		

**Grenzen, Flächen, etc.**

	Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches		Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (Weg)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (Einfahrt auf öffentlichem Grund)
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz Bauverbot Baumfallgrenze		Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)
	Baugrenze		Sackmühle
	geplante Grundstücksgrenze		Entwässerungsrinne / -graben
	Abgrenzung BA I		Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Rückhaltung / Versickerung)
	Abgrenzung BA II		möglicher Standort Wohngebäude Freisichtung frei wählbar
	Abgrenzung BA III		möglicher Standort Wohngebäude Freisichtung vorgegeben
	öffentliche Verkehrsfläche		möglicher Standort Garage Freisichtung frei wählbar
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich/Mehrzweckstreifen)		möglicher Standort Garage Freisichtung vorgegeben
			geplanter Spielplatz
			geplante Fläche Trafostation

**Grünflächen / Grünordnung**

	private Grünfläche		Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar)
	öffentliche Grünfläche		Strauchgruppen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf öffentlichen Flächen zu pflanzen
	Bäume auf öffentlichen Grünflächen zu pflanzen		Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf öffentlichen Flächen zu pflanzen

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung, Ausgleich / Ersatz für vorhabenbedingte Eingriffe		Natur- und artenschutzrechtliche Gestaltungsmaßnahmen im Waldrandbereich (Bestandteil des Waldes im Sinne des BayWaldG)
	Entwicklung artreicher Sandmagerrasen, G313		Erhalt einzelner, markanter, stabiler Kiefern, B313 mit Förderung der trockenen Bodenvegetation von Flechtenkieferwäldern N113
	Entwicklung einer Zwergtraufschide, Z112 (Pflanzliste 4, siehe textliche Festsetzungen)		Anlage von Reptilienhabitaten (Ø Stück)
	Anlage von Steininseln (Ø Stück), G313, 13 WP		Hochstiege (ca. 15 bis 18 Stück)
	Pflanzung Sträucher für feuchte Stellen, B113 / W13 (Pflanzliste 2, siehe textliche Festsetzungen)		einzelne Wurzelstöcke, je 3 bis 4 Stück, ca. 25 Stück
	Pflanzung warmlebendes Gebüsch mit jüngeren Kiefern, B111 / W11 (Pflanzliste 1, siehe textliche Festsetzungen)		nährstoffarmer Fichten-Kieferwald, geschützt nach §30 BauNVO, zu erhalten (aus: Gestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen)
	Pflanzung von einzelnen fichtendehender Wildobstbäume, B313 (Pflanzliste 3, siehe textliche Festsetzungen)		Auflichtung des sonstigen Kiefernwäldes zur Förderung von Fichten-Kiefernwäldern (siehe textliche Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz)

**Änderungen:**

	Reduzierung Geltungsbereich nach 1. Ausfertigung	31.01.2024	K. Schemmel	J. Schieder
	Neuer Art. 8. Festsetzung	am	ge. von	ge. von

**Gemeinde Weiherhammer**  
Hauptstraße 3  
92729 Weiherhammer  
AUFTRAGGEBER

**Blank & Partner MBB**  
Landschaftsarchitekten  
Münchinger Platz 1, 92536 Pfreimdorf

**Beratende Ingenieure**  
Bauingenieurwesen  
Kellnerstraße 11, 92037 Weiden i. d. OPf  
AUFTRAGNEHMER

**zwick ingenieure**  
Wir schaffen Verbindungen seit 1966  
K. Schemmel  
ge. von  
J. Schieder  
ge. von

Weiherhammer, 01. Datum  
Weiherhammer, 24.08.2023  
01. Datum

**Aufstellung Bebauungsplan "Am Bildbaum 8" und 9. Änderung Bebauungsplan "Am Bildbaum 7"**  
PROJEKT

**Teil A.I**  
Zeichnerische Festsetzungen

**Z089-083-01a**  
PLANNUMMER  
Planungsgrundlage DfK vom 04. April 2022

**Vorentwurf**  
LEISTUNGSPHASE

**1:1.000**  
MASSSTAB