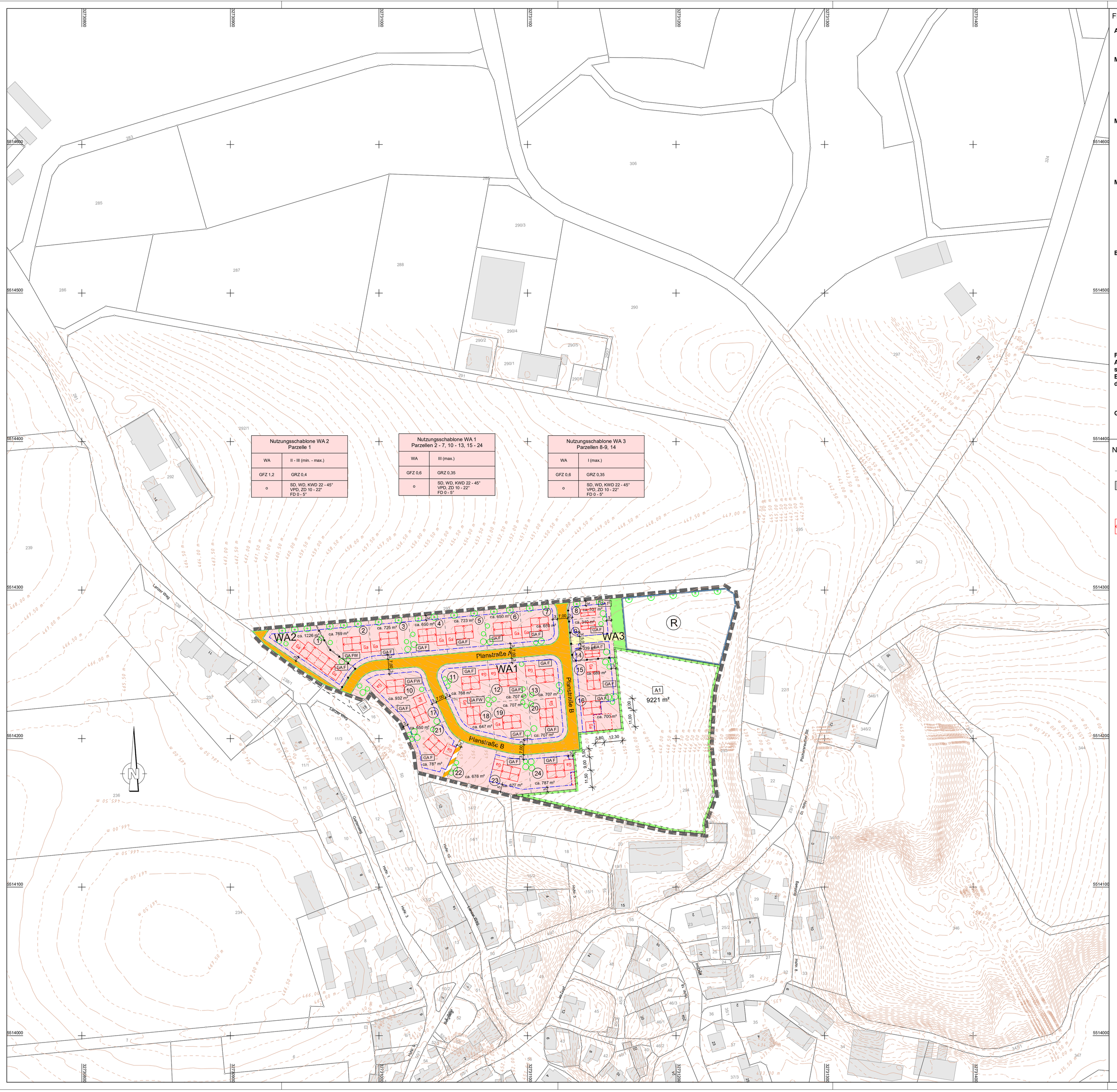


Nutzungsschablone WA 2 Parzelle 1	
WA	II - III (min. - max.)
GFZ 1,2	GRZ 0,4
o	SD, WD, KWD 22 - 45° VPD, ZD 10 - 22° FD 0 - 5°

Nutzungsschablone WA 1 Parzellen 2 - 7, 10 - 13, 15 - 24	
WA	III (max.)
GFZ 0,6	GRZ 0,35
o	SD, WD, KWD 22 - 45° VPD, ZD 10 - 22° FD 0 - 5°

Nutzungsschablone WA 3 Parzellen 8-9, 14	
WA	I (max.)
GFZ 0,6	GRZ 0,35
o	SD, WD, KWD 22 - 45° VPD, ZD 10 - 22° FD 0 - 5°

FESTSETZUNGEN, PLANZEICHEN:

Art der baulichen Nutzung:

WA — Allgemeines Wohngebiet

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 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

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 Reggelung 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
37 — 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 15.09.2026

Maßstab 1 : 1000

Aufgestellt:
Grafenwöhr, 15.09.2026

Störnstein, 15.09.2026

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

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