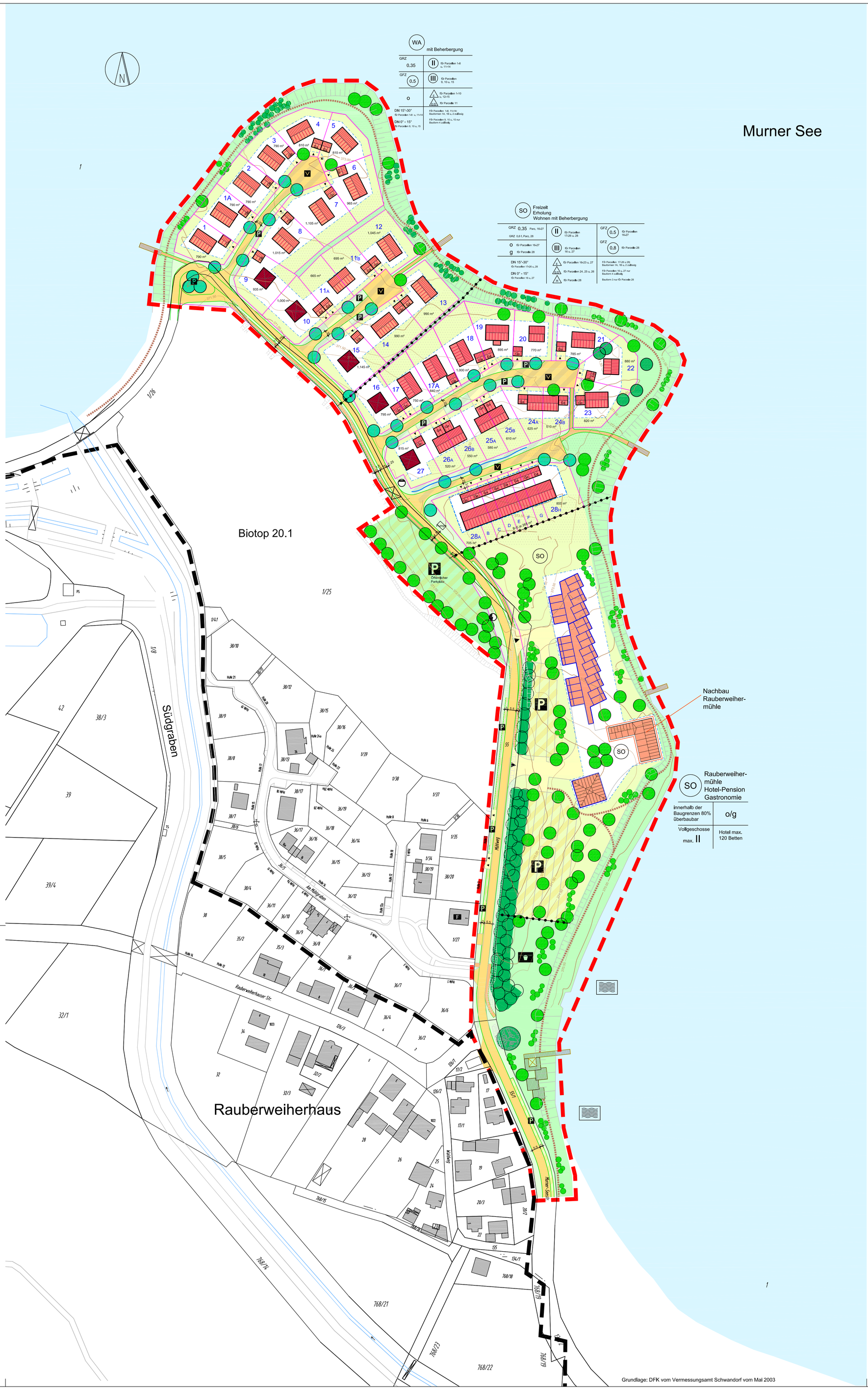

Grundlage: DFK vom Vermessungsamt Schwandorf vom Mai 2003

A Festsetzungen durch Planzeichen
nach Planzeichenverordnung (PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit Beherbergung nach § 4 Absatz (3) BauNVO

SO — Sondergebiet nach § 11 BauNVO Freizeit, Erholung, Wohnen mit Beherbergung

SO — Sondergebiet nach § 11 BauNVO Rauberweihermühle Hotel - Pension - Gastronomie

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.35 — Grundflächenzahl Parz. 1-27

GFZ 0.5 — Geschossflächenzahl Parz. 1-27

Parzelle 28: GRZ 0.5 GFZ 0.8

II — 2 Vollgeschosse zwingend

III — 3 Vollgeschosse zwingend

Dachneigung von 15° - 30° zulässig für Parzellen 1-8, 11-14, 17-26 u. 28
Dachneigung 0° - 15° zulässig für Parzellen 9,10,15,16 u. 27
Dachgauben sind nicht zulässig

Bauform 1A, 1B u. 2 für Parzellen 1-8, 11-14, 17-26 u. 28 zulässig

Bauform 3 nur für Parzelle 28 zulässig

Bauform 4 für Parzellen 9, 10, 15, 16 u. 27

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

g — geschlossene Bauweise

Baugrenze

max. zulässige Wand- und Firsthöhen zu der jeweiligen Bauformen siehe Textliche Festsetzungen

Ga — Garagenstandorte verbindlich, soweit die Garagen an der Grenze unabhängig vom Hauptgebäude errichtet werden.

E — nur Einzelhäuser zulässig

E/D — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — nur Reihenhäuser bzw. Hausgruppen zulässig

Bauweise Nachbau Rauberweihermühle:
An der vorgegebenen Stelle soll ein Nachbau der Rauberweihermühle entstehen, der sich an der historischen Form orientiert.

4. Flächen für Verkehrsanlagen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

P — Parkplatzfläche (öffentlich/privat)

P — öffentliche Parkplätze im Straßenraum (Stichstraßen)

Einfahrt

Verkehrsfläche privat (zum Sondergebiet)

Fusswege bzw. Gehwegverbindungen

Stege, öffentlich

Uferweg

4. Grünordnung

Öffentliche Grünflächen im Straßenraum

Bindungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Erhalt bestehender Bäume und Gehölze

Erhalt von Sträuchern und Gehölzen auf öffentlichen Grünflächen bzw. Uferböschung

Neupflanzungen von Laubbäumen auf öffentlichen Grünflächen, standortgebunden

Pflanzung von heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen nicht standortgebunden

Pflanzung von heimischen Sträuchern und Gehölzen, nicht standortgebunden, je nach Freiflächengestaltung

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Gesamten Bebauungsplansgebiets von 1996

Grenze des räumlichen Geltungsbereich für die Änderung des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

öffentlicher Badeplatz

Freizuhaltender Sichtbereich: Von Anpflanzungen, Bebauung, etc. höher als 1,2 m freihalten

Fläche für Abwasseranlage, Pumpwerk

Fläche für Versorgungsanlage Elektizität, Trafostation

B Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze mit Parzellennummer und ca. Grundstücksgröße

Höhenlinien

Uferböschung bzw. Böschungen

Wasserlauf

Hintergrundgrün für private Freiflächen

Hintergrundgrün für öffentliche Freiflächen

Gemeinde Wackersdorf — Landkreis Schwandorf

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
Oberpfälzer Seenplatte - "Murner See"

3. Änderung
SO Hotel (Stützpunktfläche), Rauberweihermühle

Wohnen - Ferien am Murner See

Rauberweihermühle Hotel-Pension-Gastronomie

Planfassung vom 20.12.2006

mit 1. Änderung vom 04.06.2007
und Satzungsbeschluss 25.07.2007

M 1:1.000

Planfertiger:

ARCHITEKTURBÜRO ANDREAS HOTTNER
MAXIMILIANSTRASSE 17
92421 SCHWANDORF
TELEFON 09431/4205- 0
FAX 09431/4205-20

a. weiss partner
INGENIEURBÜRO
92431 Neunburg vorm Wald
Krankenhausstraße 1
Tel. (0 96 72) 92 14-0
Fax (0 96 72) 92 14-29
E-Mail: WeP @ Ingbuero-weiss.de