

MD 2	GRZ	0,35
	GFZ	0,7
	FH	9,00 m
	WH	6,75 m
	II	

MD 3	GRZ	0,35
	GFZ	0,7
	FH	9,00 m
	WH	6,75 m
	II	



Biotop-Nr. 7429-0028-002  
"Hecken um Rischgau"

**LEGENDE**

**1. FESTSETZUNGEN**

- Grenze des Geltungsbereiches
- MD 1 (Bereich des einfachen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB)
- MD 2 und MD 3 (Bereiche des qualifizierten Bebauungsplanes)
- Baugrenze
- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
- GRZ 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl GRZ
- GFZ 0,7 max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- FH 9,00 max. Firsthöhe
- WH 6,75 max. Wandhöhe
- II max. zulässige Geschosse
- ERFH 433,20 max. zulässige Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe,
- öffentliche Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Baumpflanzung
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- keine Auffüllungen zulässig

**2. HINWEISE**

- bestehende Bebauung
- vorgeschlagene Bebauung
- Straßenvorplanung
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- vorgeschlagene Versickerungsanlagen
- Maßeinheiten in Meter
- Böschung Bestand
- Flurstücksgrenzen, Flurnummer
- Höhenlinien mit Höhenangabe
- Bestandsgehölze
- Fläche der Biotopkartierung
- Gewässer
- HQ100 Zusam
- HQ100 namenloser Bach (sweco GmbH 2022)
- Sichtdrecke Scheinellänge 70 m / 100 m
- bestehende Ausgleichs- / Ersatzfläche



Ausgleichsfläche Flur-Nr. 129 Gmkg. Villenbach  
1:2.000

**Gemeinde Villenbach**



**Bebauungsplan Rischgau "Beim Bürgerhaus"**

Fl.-Nr. 2724 und 2726/3 Gmkg. Villenbach



Übersicht, maßstablos

**TEIL A PLANZEICHNUNG** **MAßSTAB 1 : 500**  
FASSUNG VOM 12.12.2022



Villenbach, den 11.02.2023  
Werner Filzbirtl, Erster Bürgermeister

brugger landschaftsarchitekten  
Stadtplaner · Ökologen  
Dwillingen, St. 8651 Achnach  
Tel. 0925 8788-0 Fax 88  
E-Mail: info@brugger-architekten.at  
www.brugger-landschaftsarchitekten.at