

Zeichnerische Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
—●—●—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung max. zulässige Vollgeschosse / Wohneinheiten (WE)
	Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
	Bauweise Gebäudetyp / max. Wandhöhe (Wh)
	Dachform / Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
△ △ △	nur Einzelhaus / nur Doppelhaus / nur Mehrfamilienhaus zulässig
SD / WD / ZD	Satteldach / Walmdach / Zelt Dach
— — — —	Baugrenze (§23 BauNVO)
- - - - -	Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze

Verkehrsfächen

■	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
■	Verkehrsfächen sonstiger Zweckbestimmung (öffentlich)
M	Mehrzweckstreifen
W	Wirtschaftsweg
F	Fußweg
P	Parkplatz
▶	Zufahrt

Grünordnung

■	öffentliche Grünfläche
□	Spielplatz
■	Erhaltung: Hecke (Biotop 6339-0079-039)
●	Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)
●●●	Strauch-Hecke (freiwachsend)
□	Ortsrandeingrünung (s. Textliche Festsetzungen Ziff. 8.1)
■	Entwicklung Hecke / Feldgehölz (s. Begründung)
■	Entwicklung Saum (s. Begründung)

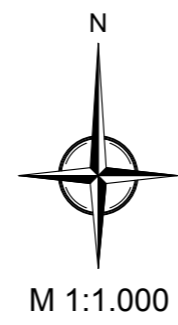
Sonstiges

■	Fläche für Ver- und Entsorgung (hier: Sammelstelle Abfallbehälter)
○	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Rückhaltefläche)
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (geplante naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)
— — — —	Geltungsbereich (FINr. 190, 190/2 alle Gemarkung Pettenreuth)

Zeichnerische Hinweise

— — — —	bestehende Grundstücksgrenzen
292	bestehende Flurnummern
- - - - -	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
□	Parzellennummern
◁ ▷	Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreieck)

Parzellen: 1-5, 7-11, 15-36, 39		Parzellen: 13, 14, 37, 38		Parzellen: 6, 12	
WA	II / 2 WE	WA	II / 1 WE	WA	II / 4 WE
0,35	0,7	0,35	0,7	0,35	0,7
o	E+D / Wh max. 4,20 m E+1 / Wh max. 6,50 m	o	E+D / Wh max. 4,20 m E+1 / Wh max. 6,50 m	o	E+D / Wh max. 4,20 m E+1 / Wh max. 6,50 m
SD E+D:	38° - 42°	SD E+D:	38° - 42°	SD E+D:	38° - 42°
SD E+1:	18° - 22°	SD E+1:	18° - 22°	SD E+1:	18° - 22°
WD E+1:	18° - 22°	WD E+1:	18° - 22°	WD E+1:	18° - 22°
ZD E+1:	18° - 22°	ZD E+1:	18° - 22°	ZD E+1:	18° - 22°



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Bernhardswald hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

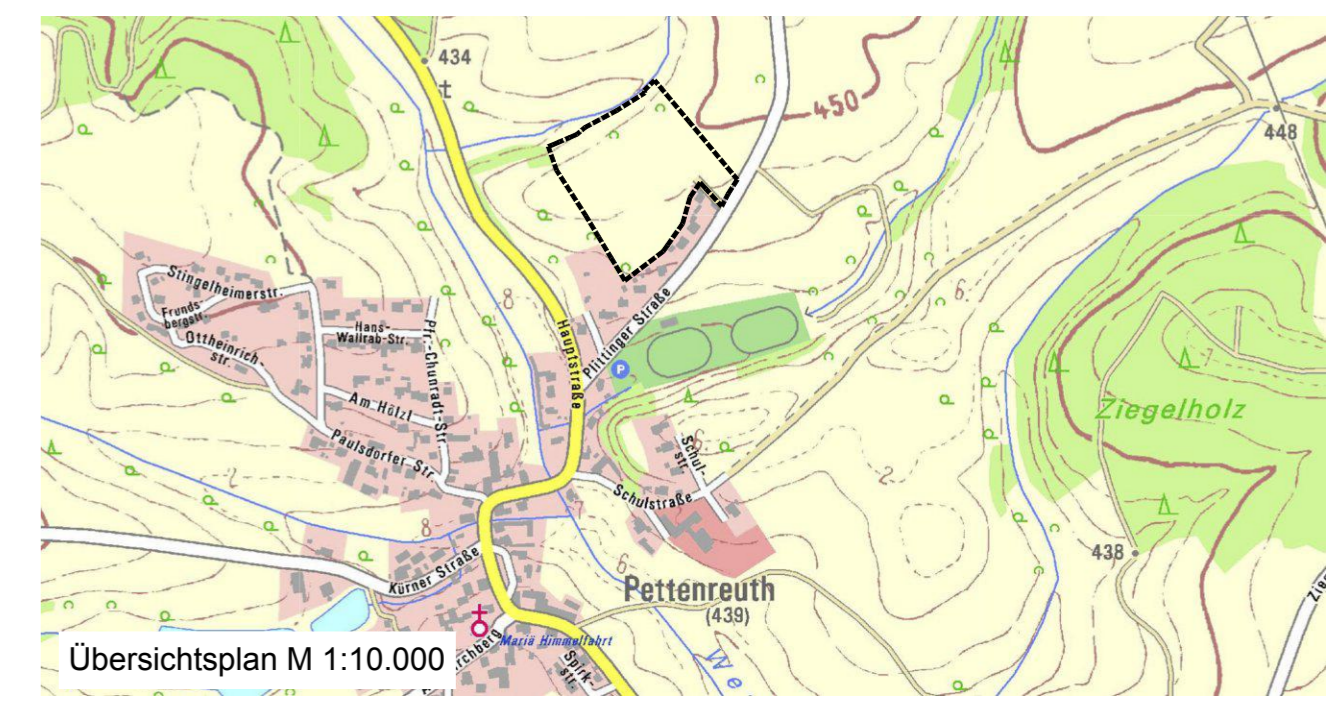
Bernhardswald, den
- Werner Fischer, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt

Bernhardswald, den
- Werner Fischer, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bernhardswald, den
- Werner Fischer, Erster Bürgermeister

Bestandteile des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Pettenreuth-Plitinger Straße":

- Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen, Verfahrensvermerken und Übersichtsplan,
- Textliche Festsetzungen und Hinweise,
- Begründung mit Umweltbericht.



Gemeinde Bernhardswald
Landkreis Regensburg

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Pettenreuth-Plitinger Straße"

Planzeichnung
16.04.2018

Planverfasser:
EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200 www.ebb-ingenieure.de