

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°

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 / Zeltdach
— — —	Baugrenze (§23 BauNVO)
- - - - -	Flächen für Garagen, Carports oder Stellplätze

Verkehrsflächen

■	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
■	Verkehrsflächen 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)

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2017 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 12.07.2017 hat in der Zeit vom 18.08.2017 bis 25.09.2017 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 12.07.2017 hat in der Zeit vom 18.08.2017 bis 25.09.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2017 bis 29.01.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2017 bis 29.01.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Bernhardswald hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.05.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.04.2018 als Satzung beschlossen.

Bernhardswald, den 16.05.2018

Werner Fischer, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt

Bernhardswald, den

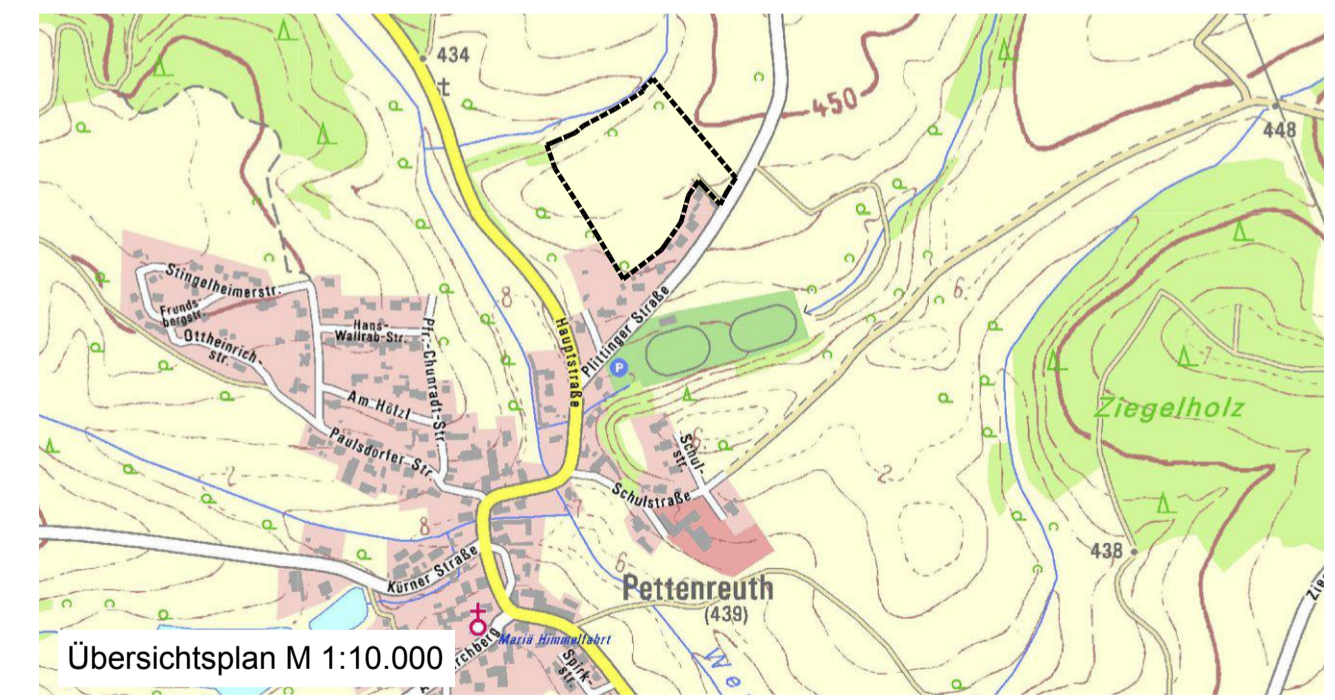
Werner Fischer, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19.12.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bernhardswald, den 19.12.2018

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