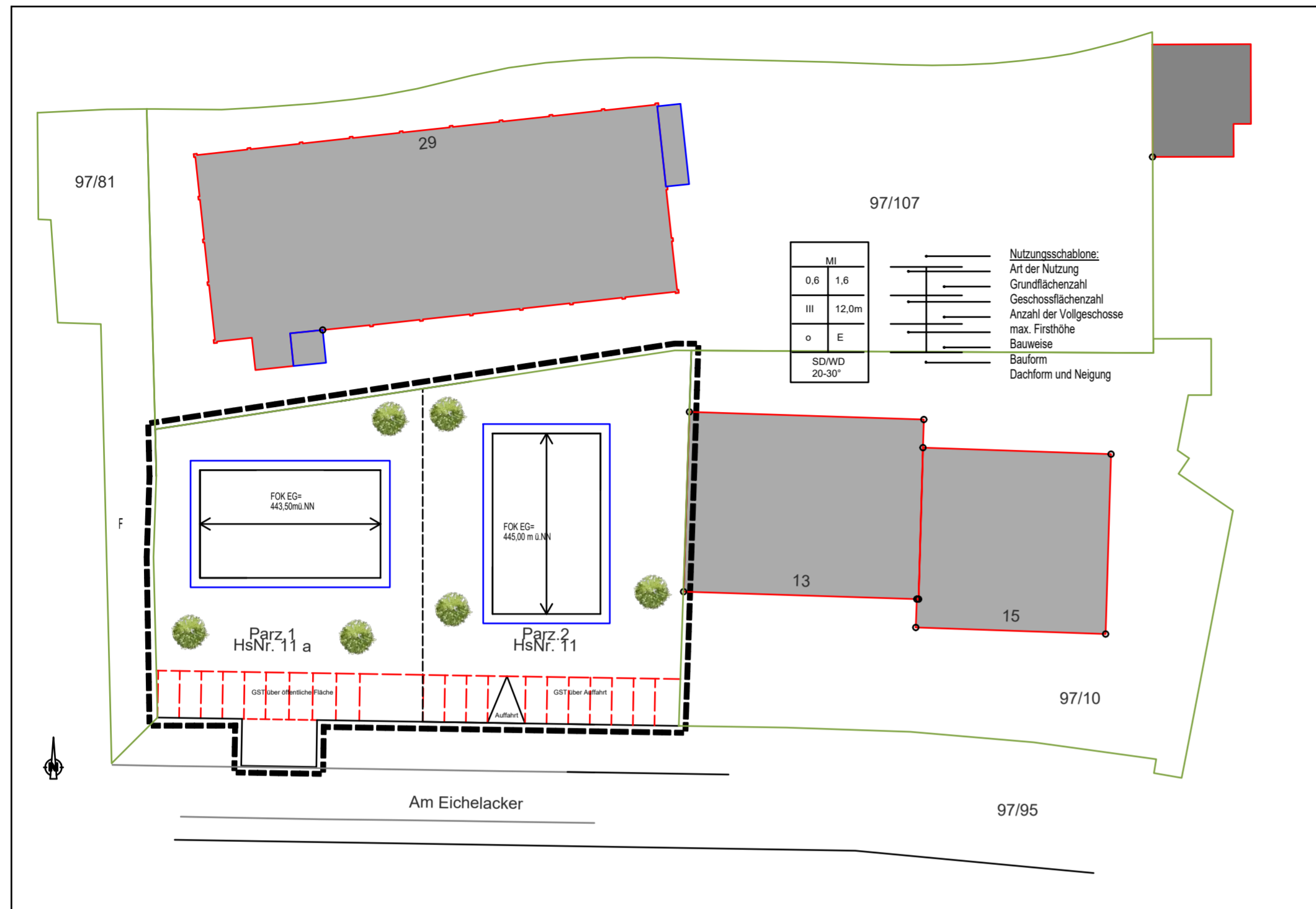


4.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "EICHELACKER" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



M. 1:500

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bis 11 BauNVO)
Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)
 - 0,6 max. zulässige Grundflächenzahl
 - 1,6 max. zulässige Geschossflächenzahl
 - III max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - max FH max. zulässige Firsthöhe 12,00 m (im Bezug zur festgesetzten FOK)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22f BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - E Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - WD, SD Walm-, - oder Satteldach mit einer Neigung von max. 20 - 30 °°
 - ↔ Firstrichtung wird als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen

Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- anzupflanzender Baum ohne Standortbindung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- - - geplante Grundstücksgrenze
- ① geplante Parzellennummer
- 97/10 Flurstücknummern
- F Fußweg
- GST Stellplätze
- ▲ Auffahrt
- - - Private Verkehrsflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
E+II GRZ 0,6 GFZ 1,6
 - 1.2.1 Zulässig sind außerdem Nebengebäude, Carports, Stellplätze, Müll- und Fahrradhäuschen.
 - 1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.3.1 Dachformen:
Dachform: Satteldach, Walmdach
Dachneigung: 20 - 25°
Firsthöhe: max. 12,00 m
Dachflächenfenster: zulässig
Farbe: Dachziegel
 - Carports, Müll- und Fahrradhäuschen:
Dachform: Pultdach oder Satteldach
Dachneigung: 6 - 12°
 - 1.4 Höhenfestlegung:
Die Höhenbezugspunkte für die festgesetzte Fußbodenoberkanten ist für die Parzelle 1 /443,50 m ü. NN für die Parzelle 2/ 445,00 m ü. NN
 - 1.5 Abstandsflächen:
Die Abstandsflächenregelung erfolgt nach BayBO, aktuelle Fassung.
2. Grünordnung
An geeigneter Stelle sind mindestens 3 heimische Laub- oder/und Obstbäume zu pflanzen und auf Dauer fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE.

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan „Am Eichelacker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Bernhardswald, den.....
1. Bürgermeister

2. Frühzeitige der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom durchgeführt.

Bernhardswald, den.....
1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Bernhardswald, den.....
1. Bürgermeister

Die Billigung des Bebauungsplanes erfolgte am in der Bau- und Umweltausschusssitzung.

4. Auslegung:

Der Entwurf der Änderung Nr.4 zum Bebauungsplan „Am Eichelacker“ in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Bernhardswald, den.....
1. Bürgermeister

5. Satzung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom die Änderung Nr.4 zum Bebauungsplan „Am Eichelacker“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden informiert.

Bernhardswald, den.....
1. Bürgermeister

6. Genehmigung:

Eine Genehmigung der Änderung Nr.4 zum Bebauungsplan „Am Eichelacker“ ist gemäß § 10 Abs.2 BauGB nicht erforderlich

7. Ausgefertigt:

Bernhardswald, den.....
1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten:

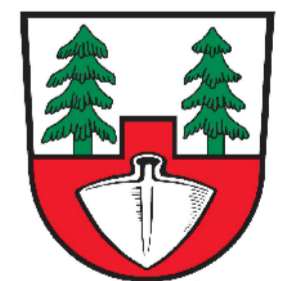
Die Änderung Nr.4 zum Bebauungsplan „Am Eichelacker“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan „Am Eichelacker“ ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bernhardswald, den.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bernhardswald erlässt aufgrund §§ 2,9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB-, und Art.81 Bayerische Bauordnung- BayBO- und Art 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- sowie § 11 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG- i.V. mit Art. 4 Bayerisches Natur schutzgesetz –BayNatSchG- diesen Bebauungsplan.

4.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AM EICHELACKER" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gemeinde: Bernhardswald
Kreis: Regensburg
Reg.-Bezirk: Oberpfalz



PLANVERFASSER:

ARCHITEKTURBURO

ARCHITEKT DIPL. ING. FH
OLAF GÖTZER
WILHELM-HÖGNER-STR. 22
93149 NITTENAU
TELEFON 09436/90030
TELEFAX 09436/90032
INFO@ARCHITEKTURBUERO-GOETZER.DE
WWW.ARCHITEKTURBUERO-GOETZER.DE

M. 1:500

Datum: 24.03.2021