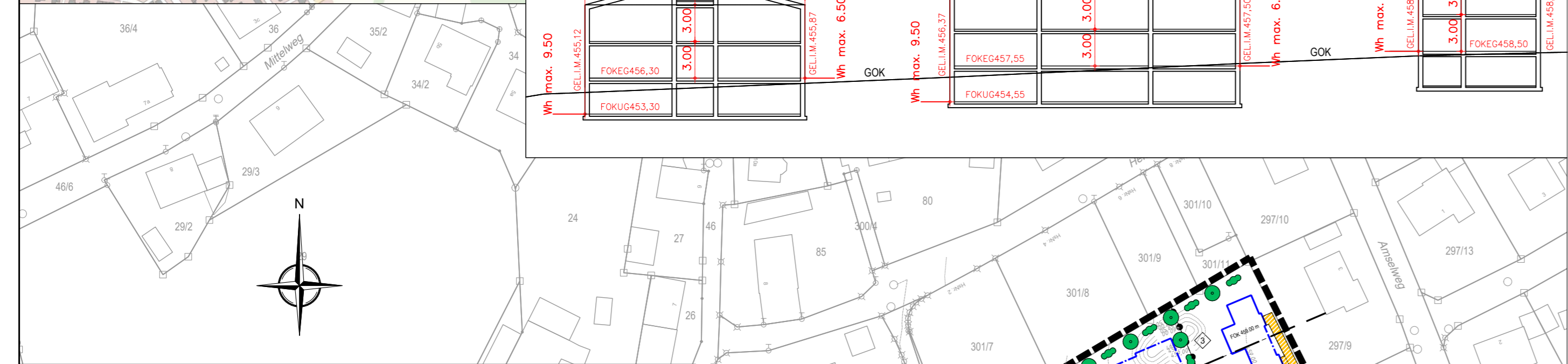
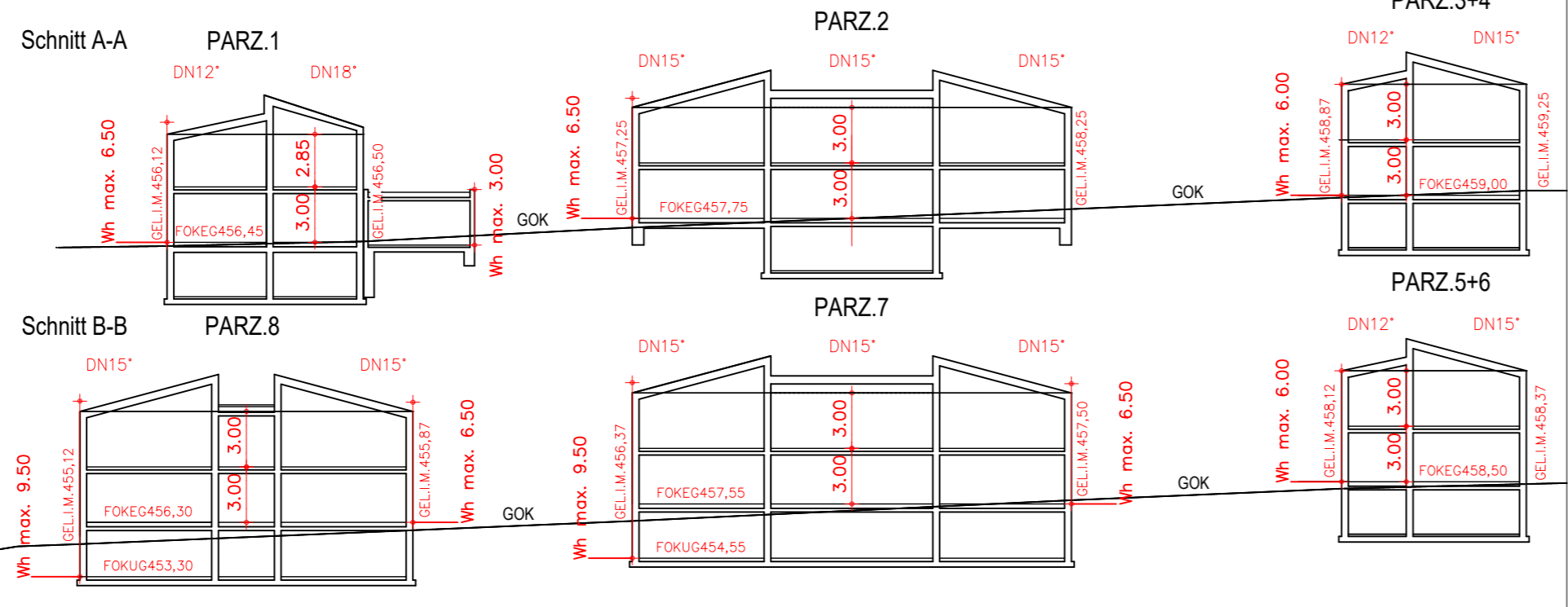
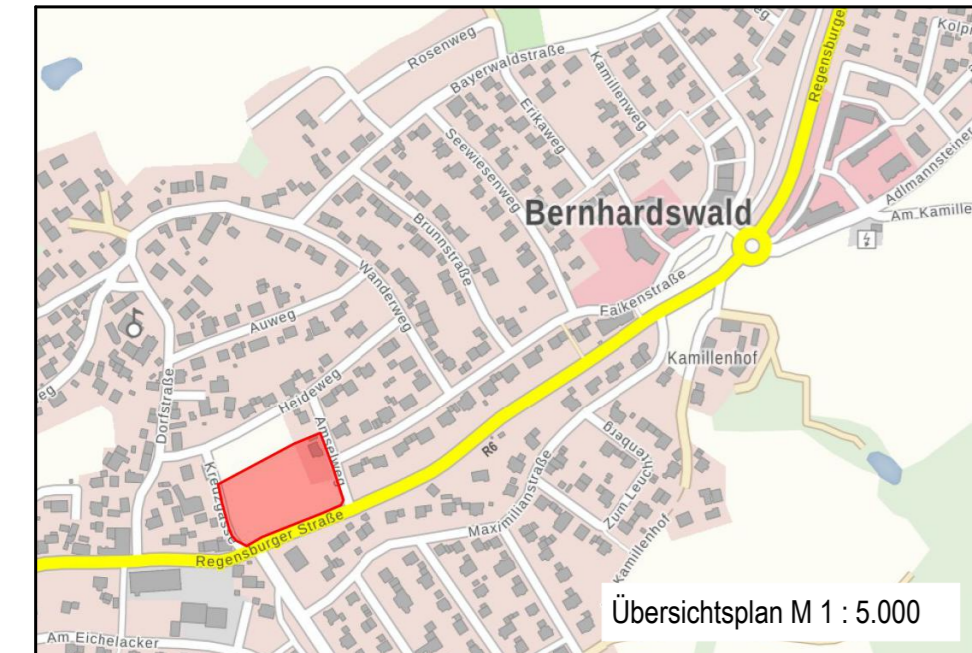


Festgesetzte Schnitt-Darstellung Hauptgebäude West-Ost



Erläuterung Nutzungsschablone		Parzelle: 1		Parzelle: 2	
Art der baulichen Nutzung	max. zul. Anzahl der Geschosse / max. zul. Anzahl der Wohneinheiten	WA	II / 1 WE	WA	II / 7 WE
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8
Bauweise	Wandhöhe als Höchstmaß	o	E+1 / Wh max. 6,50 m	o	E+1 / Wh max. 6,50 m
Hausform	Dachform / Dachneigung	E	E+1: PDv max. 18°	MF	E+1: PDv 15° SD 15°

Parzellen: 3 - 6		Parzelle: 7		Parzelle: 8	
WA	II / 2 WE	WA	III / 11 WE	WA	III / 6 WE
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 1,2	GRZ 0,4	GFZ 1,2
o	E+1 / Wh max. 6,00 m	o	U+E+1 / Wh max. 9,50 m E+1 / Wh max. 6,50 m	o	U+E+1 / Wh max. 9,50 m E+1 / Wh max. 6,50 m
D	E+1: PDv max. 15°	MF	U+E+1/E+1: PDv 15° SD 15°	MF	U+E+1/E+1: PDv 15° FD max. 5°

Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

z.B.: 2 WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß

z.B.: GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B.: GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B.: II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B.: Wh max. 6,50 m Wandhöhe als Höchstmaß bezogen auf FOK Erdgeschoß

SD / PDv / FD Satteldach / versetztes Pultdach / Flachdach

z.B. FOK 456,45 m Höhenkote Fußbodenoberkante Erdgeschoß in m üNN

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

E D MF nur Einzelhaus / nur Doppelhaus / nur Mehrfamilienhaus zulässig

--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

--- Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports sowie für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen (GGa), -carports (GcP), -stellplätze (GS))

Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

■ Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung (privat) / GST

■ Parkflächen (öffentlich)

--- Straßenbegrenzungslinie

475,50 Höhenkote Straßenachse in m üNN

▶ Zufahrt

Grünordnung

■ öffentliche Grünfläche

● Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)

● Pflanzgebot: Strauch (nicht standortgebunden)

● Pflanzgebot: Baumhecke mit festgesetzter Mindestanzahl an Pflanzreihen (standortgebunden) siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4

Sonstiges

--- Geltungsbereich (86 (TF), 269/4, 300, 300/1, 301/2 und 301/7 bis einschl. 301/11 alle Gemarkung Bernhardswald)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

▲ Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textliche Festsetzungen)

■ Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen: Zweckbestimmung Abfall

Zeichnerische Hinweise

--- bestehende Grundstücksgrenzen

292 bestehende Flurnummern

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

3 Parzellennummern

470,0 Höhenlinien

GOK Geländeoberkante bestehender Geländeverlauf

GEL. I. M. 456,12 Bestehende Geländehöhen im Mittel in m üNN

- Verfahrensvermerke**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.07.2020 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 Gemeinderatsrats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- Bernhardswald, den ...
- Florian Obermeier, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
- Bernhardswald, den ...
- Florian Obermeier, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... 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 ...
- Florian Obermeier, Erster Bürgermeister

Gemeinde Bernhardswald
Landkreis Regensburg

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bernhardswald-Kreuzgasse",
1. Änderung gem. §12 Abs.1 BauBG - Entwurf
Verfahren nach §13a BauGB

M 1 : 1.000
31.08.2021

Planverfasser:
EBB

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