

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 max. Grundflächenzahl GRZ: 0,4

0,8 max. Geschossflächenzahl GFZ: 0,8

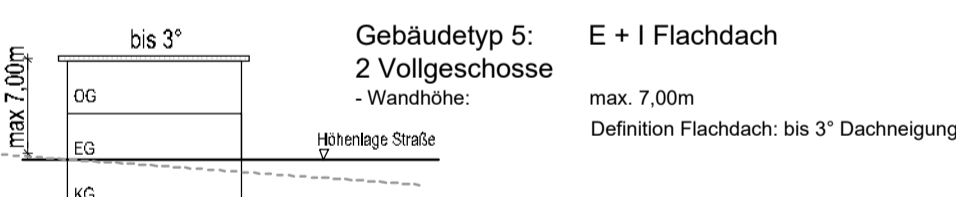
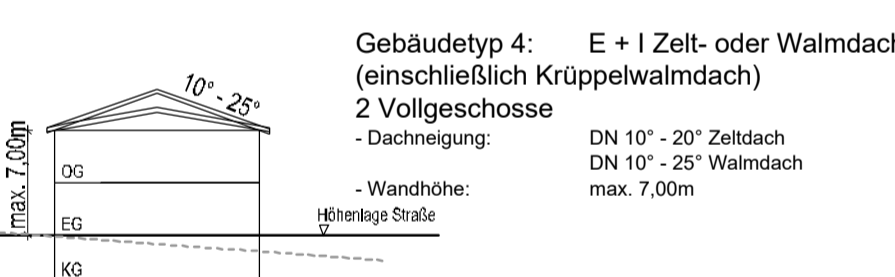
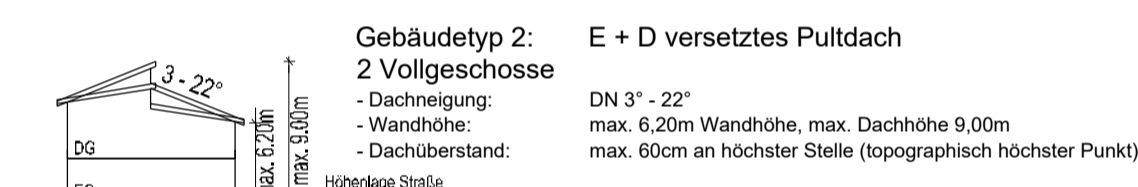
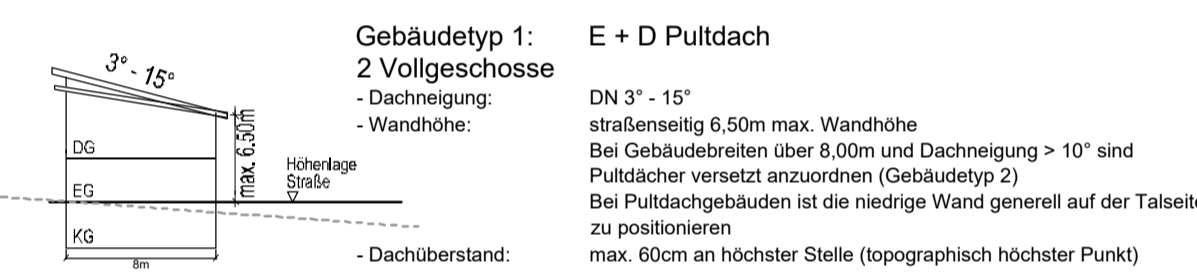
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

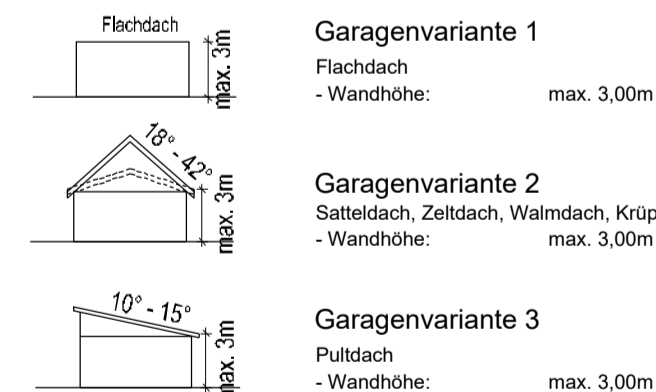
O offene Bauweise

4. FESTSETZUNGEN VON GEBÄUDETYPEN (MAX. ZULÄSSIGE BEBAUUNG)

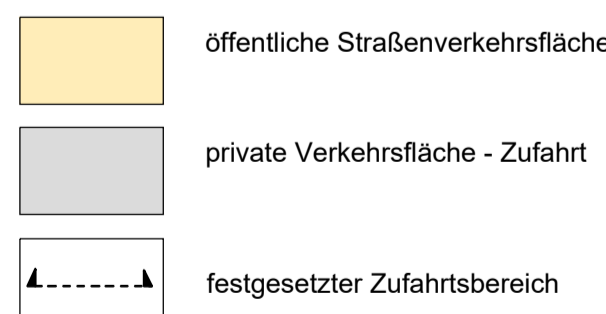
Bezugshöhe zur Wandhöhe: Straßenniveau im Bereich Mitte Wohngebäude bzw. Garage (siehe Zeichnung). Zulässig ist auch eine eingeschossige Bebauung mit allen festgesetzten Gebäudetypen und Dachformen. Zulässig sind außerdem begrünte Dächer.



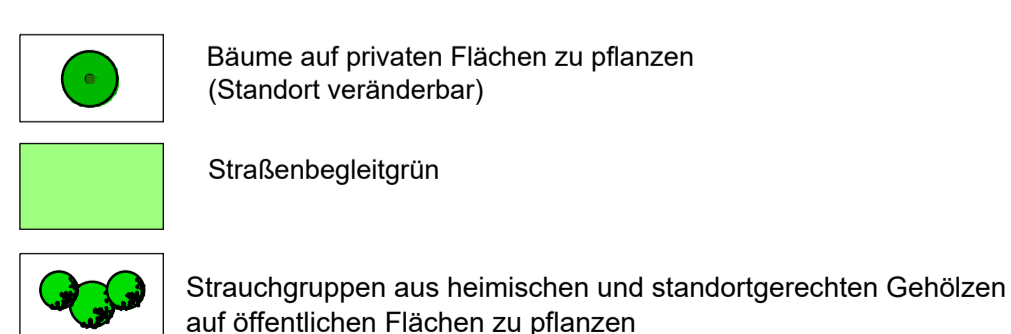
Garagenvarianten / Carports



5. VERKEHRSFLÄCHEN



6. GRÜNFLÄCHEN



7. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN



8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses:

Zweckbestimmung: Abfangen und Versickern von Hangwasser aus landwirtschaftlichen Flächen (begrünte flache Mulde)

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe

Obsthochstämme oder Wildobsthochstämme mit extensiver Wiesenentwicklung

Heckenpflanzung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen als naturschutzrechtlicher Ausgleich (autochthones Pflanzmaterial)

Entwicklung extensiver Wiesen, Einsatz einer standortangepassten Wiesenmischung aus Regio-Saatgut, 2-malige Mahd mit Mähgutabfuhr

Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3m³ Volumen

10. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

max. Anzahl Geschosse

Grundflächenzahl GRZ

Dachformen und -neigungen

Geschossflächenzahl GFZ

B Planzeichen als Hinweis

Flurgrenze

125 Flurnummer

Wohngebäude und Garage als Bebauungsbeispiel mit vorgeschlagener Firstrichtung

Parzellennummer mit Angabe der Grundstücksgröße in m²

vorgeschlagene Grundstücksteilung im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

Grenze des Landschaftsschutzgebiets innerhalb des Naturparks Oberpfälzer Wald

Biotop der Biotopkartierung Bayern

2,5 bestehende Geländehöhen

bestehender Graben

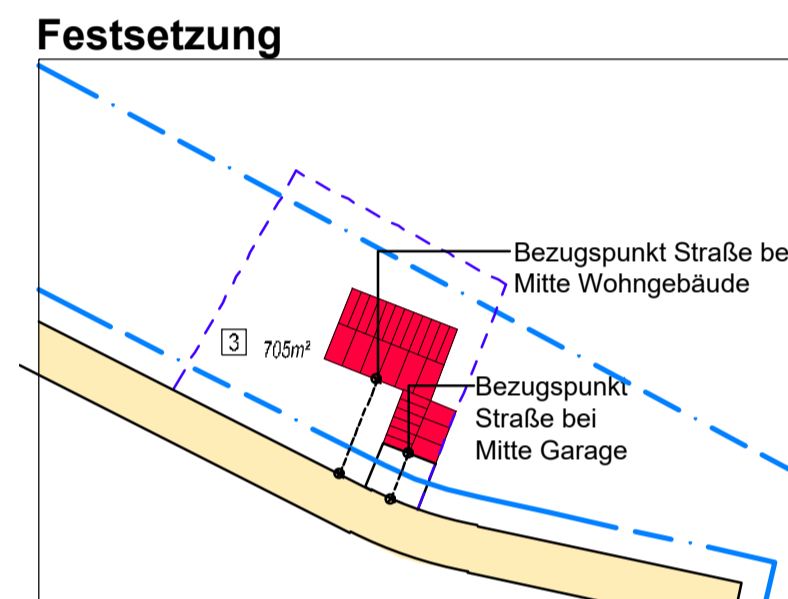
Sichtdreieck

bestehende Einzelgehölze

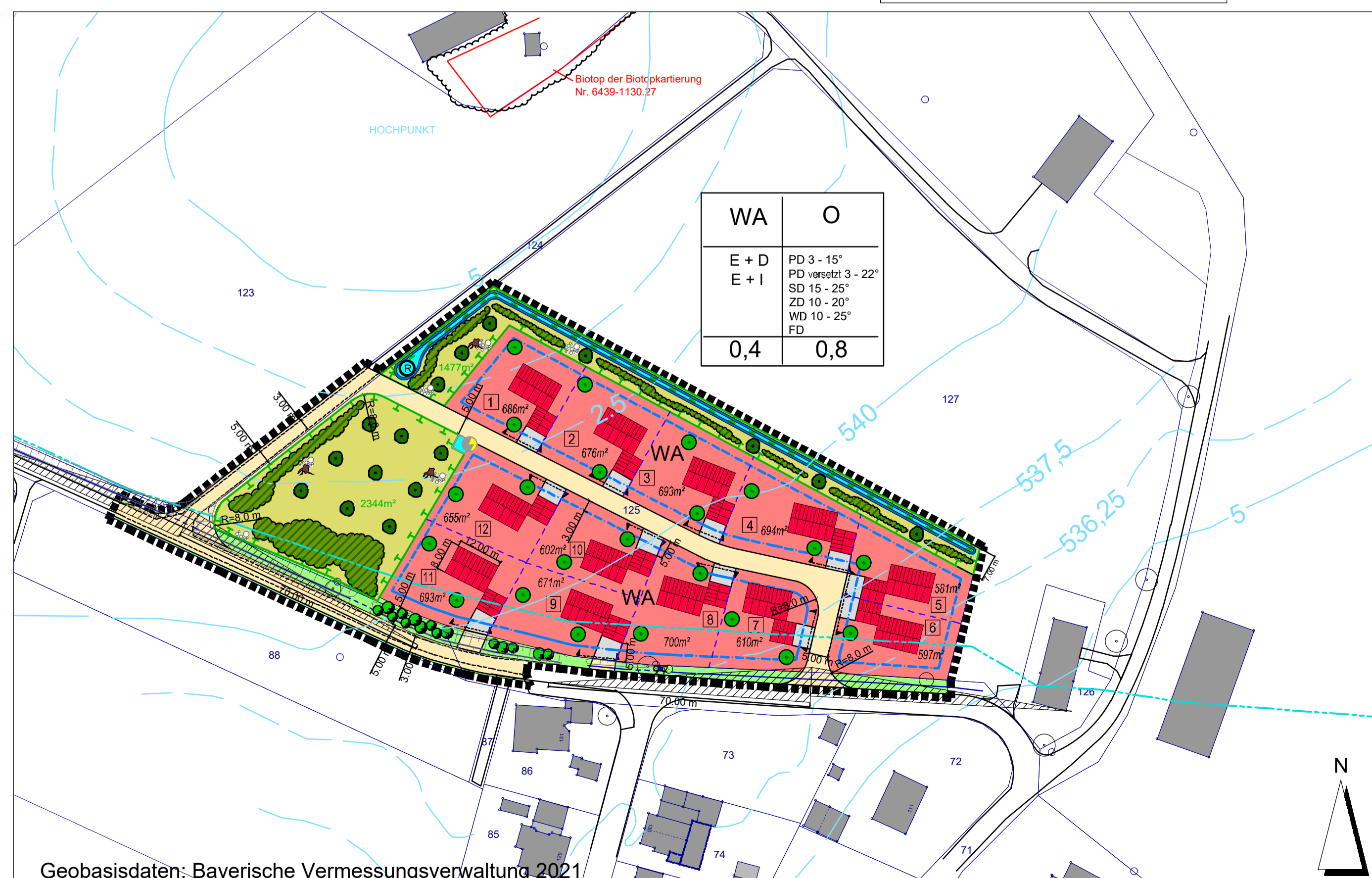
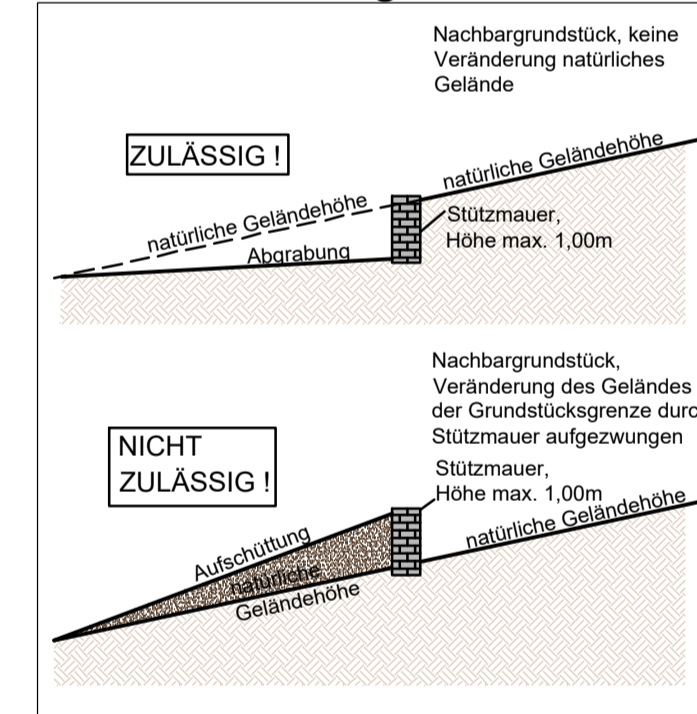
Marterl

bestehende Böschung

Höhenbezug Gebäude: Verweis auf textl. Festsetzung



Zulässigkeit von Stützmauern an der Grundstücksgrenze



Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat der Stadt Pfreimd hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hohentreswitz" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit von bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat der Stadt Pfreimd hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Pfreimd, den
- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan trat damit in Kraft.

..... (Unterschrift)
 Richard Tischler
 Erster Bürgermeister

..... (Unterschrift)
 Richard Tischler
 Erster Bürgermeister



STADT PFREIMD

MARIENPLATZ 2
 92536 PFREIMD

PROJEKT: BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET "HOHENTRESWITZ"

PLANINHALT: **Bebauungs- und Grünordnungsplan**

PLAN-NR.: 02 / 489

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 30.03.2022

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
 TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48
 eMAIL: info@blank-landschaft.de
 www.blank-landschaft.de

