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

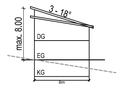
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für bauliche Anlagen

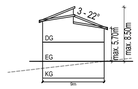
O — offene Bauweise

4. FESTSETZUNGEN VON GEBÄUDETYPEN (MAX. ZULÄSSIGE BEBAUUNG)

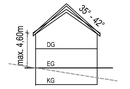
Bezugshöhe zur Wandhöhe: Straßenniveau im Bereich Mitte Wohngebäude bzw. Garage (siehe Zeichnung).
Zulässig ist auch eine eingeschossige Bebauung mit allen festgesetzten Gebäudetypen und Dachformen.
Zulässig sind außerdem begrünte Dächer.



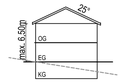
Gebäudetyp 1: E + D Pultdach (WA1, WA2)
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN 3° - 18°
- Wandhöhe: max. 8,00 m
Bei Gebäudebreiten über 8,00m sind Pultdächer versetzt anzuordnen (Gebäudetyp 2) Bei Pultdachgebäuden ist die niedrige Wand generell au der Talseite zu positionieren
- Dachüberstand: max. 60cm an höchster Stelle (topographisch höchster Punkt)



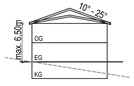
Gebäudetyp 2: E + D versetztes Pultdach (WA1, WA2)
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN 3° - 22°
- Wandhöhe: max. 5,70 m niedrige Dachhöhe, max. 8,50 m hohe Dachfläche
- Dachüberstand: max. 60cm an höchster Stelle (topographisch höchster Punkt)



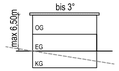
Gebäudetyp 3: E + D Satteldach (WA1, WA2)
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN - 42°
- Wandhöhe: max. 4,60 m
- Kniestock: max. 1,25 m
ab 1,00 m Kniestockhöhe max. 35° Dachneigung



Gebäudetyp 4: E + I Satteldach (WA2)
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN 25°
- Wandhöhe: max. 6,50 m



Gebäudetyp 5: E + I Zelt- oder Walmdach (einschließlich Krüppelwalmdach) (WA2)
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN 10° - 20° Zeltdach
DN 10° - 25° Walmdach
- Wandhöhe: max. 6,50 m



Gebäudetyp 6: E + I Flachdach (WA2, eingeschossig WA1)
2 Vollgeschosse
- Wandhöhe: max. 6,50 m
Definition Flachdach: bis 3° Dachneigung

Garagenvarianten / Carports

Garagenvariante 1
Flachdach
- Wandhöhe: max. 3,00m, talseitig 3,50m

Garagenvariante 2
Satteldach, Zeltdach, Walmdach, Krüppelwalmdach
- Wandhöhe: max. 3,00m, talseitig 3,50m

Garagenvariante 3
Pultdach
- Wandhöhe: max. 3,00m, talseitig 3,50m

5. VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche

P — öffentlicher Stellplatzbereich

Zufahrten

6. GRÜNORDNUNG

öffentliche Grünflächen

Laubbäume auf privaten Grünflächen zu pflanzen (Standort veränderbar)

Bäume auf öffentlichen Grünflächen zu pflanzen

Hecken mit Anteil baumförmiger Gehölze zu pflanzen

Spielplatz

7. SONSTIGE PLANZEICHEN; HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen nach § 16 Abs. 5 BauNVO (WA1, WA2 unterschiedlich zulässige Gebäudetypen

B Planzeichen als Hinweise

Flurgrenze

367/60 — Flurnummer

vorgeschlagene Grundstücksteinteilung (im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung)

748m² / 1 — Parzellennummer mit Angabe der Grundstücksgröße in m² (Vorschlag)

Wohn- und Nebengebäude geplant (als Bebauungsbeispiel)

Wohn- und Nebengebäude Bestand

Sichtdreieck

8.47 m — Bemassung

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Pfreimd hat in seiner Sitzung vom ..... die 2. Änderung des Bebauungsplans "Mahdwiesen" beschlossen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplans "Mahdwiesen" und Umweltbericht in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis .....stattgefunden.

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom ..... bis ..... gegeben.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Mahdwiesen" in der Fassung vom ..... innerhalb angemessener Frist vom ..... bis ..... gegeben.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Mahdwiesen" und Umweltbericht in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Die Stadt Pfreimd hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 2. Änderung des Bebauungsplans "Mahdwiesen" als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Beschluss des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans "Mahdwiesen" als Satzung durch den Stadtrat wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans rechtsverbindlich in Kraft. Die Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom ..... wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Diensträumen der Stadt Pfreimd zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Pfreimd, den .....
.....
(Unterschrift, Siegel) Richard Tischler, 1. Bürgermeister

STADT PFREIMD
MARIENPLATZ 2
92536 PFREIMD

PROJEKT:

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MAHDWIESEN" IN WEIHERN

PLANINHALT:	Bebauungsplan
PLAN-NR.:	01 / 293
MASSSTAB:	1 : 1000
DATUM:	30.05.2017
GEÄNDERT:	
BEARBEITET:	G. Blank
GEZEICHNET:	F. Mikuta / M. Völkel
UNTERSCHRIFT:	

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

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung