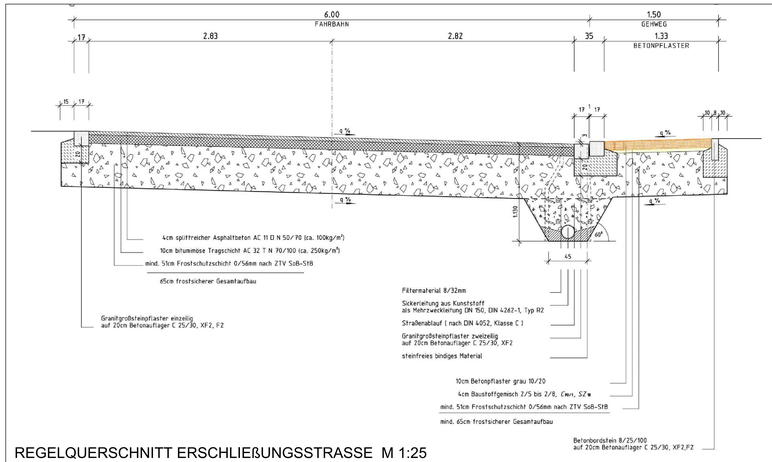
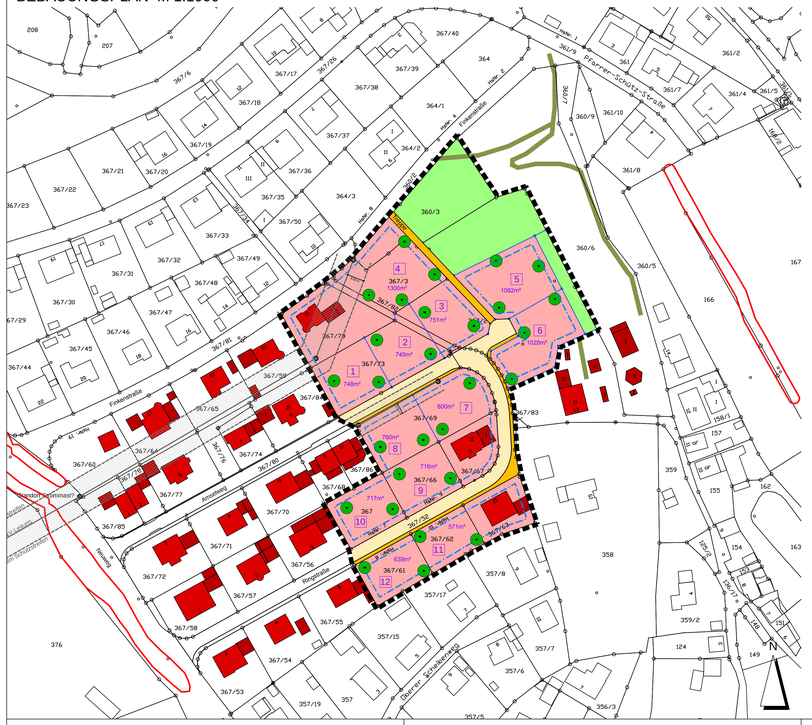


REGELQUERSCHNITT ERSCHLIEßUNGSSTRASSE M 1:25

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



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
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN 3° - 18°
- Wandhöhe: max. 8,00 m
Bei Gebäudetreten über 8,00m sind Pultdächer versetzt anzuordnen (Gebäudetyp 2) Bei Pultdachgiebeln ist die niedrige Wand generell au der Tafseite zu positionieren
- Dachüberstand: max. 60cm an höchster Stelle (topographisch höchster Punkt)

Gebäudetyp 2: E + D versetztes Pultdach
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
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN 35° - 42°
- Wandhöhe: max. 4,60 m
- Kniestock: max. 1,25 m
bei 1,25 m Kniestockhöhe max. 35° Dachneigung

Gebäudetyp 4: E + I Satteldach
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN 15 - 25°
- Wandhöhe: max. 6,50 m

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

Gebäudetyp 5: E + I Flachdach
2 Vollgeschosse
- Wandhöhe: max. 6,50 m
Definition Flachdach: bis 3° Dachneigung

Garagenvarianten / Carports

Garagenvariante 1
Flachdach
- Wandhöhe: max. 3.00m, taltiefstig 3.50m

Garagenvariante 2
Satteldach, Zeltdach, Walmdach, Krüppelwalmdach
- Wandhöhe: max. 3.00m, taltiefstig 3.50m

Garagenvariante 3
Pultdach
- Wandhöhe: max. 3.00m, taltiefstig 3.50m

5. VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Gehweg, Ausweichfläche oder Mehrzweckstreifen, z.T. Parkstreifen

Fussweg

6. GRÜNORDNUNG

Grünflächen

Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN; HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

20-kV-Freileitung mit 8m Schutzbereich (Baubeschränkungszone)

Flurgrenze

367/60 — Flurnummer

vorgeschlagene Grundstückseinteilung (im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung)

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

Wohn- und Nebengebäude Bestand

Biotope der Biotopkartierung

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Trausnitz hat in seiner Sitzung vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans "In der Lohe" beschlossen.

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans "In der Lohe" 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 1. Änderung des Bebauungsplans "In der Lohe" in der Fassung vom ....., innerhalb angemessener Frist vom ..... bis ..... gegeben.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "In der Lohe" und Umweltbericht in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Trausnitz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans ""In der Lohe" als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Beschluss des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans "In der Lohe" als Satzung durch den Gemeinderat wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die 1. 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 Gemeinde Trausnitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Trausnitz, den .....

.....
(Unterschrift, Siegel) Martin Schwandner, 1. Bürgermeister

GEMEINDE TRAUSNITZ
VG PFREIMD
MARIENPLATZ 2
92536 PFREIMD

PROJEKT:

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "IN DER LOHE" IN TRAUSNITZ

PLANINHALT:	Bebauungsplan
PLAN-NR.:	01 / 237
MASSSTAB:	1 : 1000 / 1 : 25
DATUM:	14.03.2016
GEÄNDERT:	
BEARBEITET:	G. Blank
GEZEICHNET:	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