

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB und § § 1-15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
" WEIDENER STRASSE "

Gemeinde Bechtsrieth
als Mischgebiet MI § 6 BauNVO und als allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
festgesetzt. Die für ein Mischgebiet erforderliche Mischung mit nicht störenden
Gewerbebetrieben ist im Zuge der Eingabeplanung nachzuweisen.
Die Bebauung erfolgt mit Ein-, Doppel-, Reihen- bzw. Kettenhäusern.
Bei sämtlichen Haustypen sind max. 2 Wohneinheiten je Grundstücksparzelle
zulässig.

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB und § § 16-21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze: Z = II (2 Vollgeschosse)
Grundflächenzahl: MI: GRZ = 0,50 WA: GRZ = 0,35
Geschossflächenzahl: MI: GFZ = 0,80 WA: GFZ = 0,45
Die GFZ ist als obere Grenze festgesetzt, eine weitere Einschränkung ergibt sich
durch die überbaubaren Flächen (Baugrenzen).

Bauhöhe: Wandhöhe siehe textl.Festsetzungen

Baugebiet MI = Mischgebiet	Zahl der Vollgeschosse Z II = Höchstgrenze (teilweise E+D)
Grundflächenzahl GRZ 0,50	Geschossflächenzahl GFZ 0,80
Bauweise o = offene Bauweise g = geschlossene Bauweise	Dachform / Dachneigung SD = Satteldach / D = 42-48 Grad

Für die Reihen- und Kettenhausbebauung im Mischgebiet ist der Grenzbau an der
Grundstücksgrenze, die angegebene Zahl der Geschosshöhe sowie die Dachneigung,
wie zeichnerisch dargestellt, zwingend festgesetzt.

Baugebiet WA=allgem.Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse Z II = Höchstgrenze (E+D)
Grundflächenzahl GRZ 0,30	Geschossflächenzahl GFZ 0,45
Bauweise o = offene Bauweise	Dachform / Dachneigung SD = Satteldach / D = 42-48 Grad

1.1.3 FIRSTRICHTUNG

Die zeichnerisch dargestellte Firstrichtung ist zwingend.

1.2 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u.§ § 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
g geschlossene Bauweise
Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)
20m Bauverbotszone
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den
nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
Die Abstandsflächen sind entsprechend Art.6 BayBO einzuhalten.

1.2.1 DACHGESTALTUNG

SD = Satteldach für sämtliche Gebäude
D = 42-48 Grad Dachneigung von 42 - 48 Grad ist zulässig.

Für gewerbliche Nebengebäude im Mischgebiet sind auch weniger geneigte Dächer
bis zu einer Dachneigung von 15 Grad zulässig.

1.3 FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Garage mit Fläche für private Stellplätze als Stauraum
nach GarVO, bei Doppelgaragen mind. 5,00m breit.
Zufahrt in Pfeilrichtung.
Fläche für private Stellplätze.
Zufahrt in Pfeilrichtung. (sh. textl. Festsetzung Pkt.1.5)
Garagen; Zufahrt in Pfeilrichtung.
(sh. textl. Festsetzung Pkt.1.4)

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1, Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (Wohnstrasse) mit Angabe der Ausbaubreite
sowie integrierten Radweg
Erschließungsstraße - Privater Wohnweg
Wasserdurchlässige Fahrbahnbefestigung
(sh. textl. Festsetzungen Pkt.1.5.2)
Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge.
Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung
oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80m Höhe
über den Verbindungslinien der Fahrbahn zulässig.

1.5 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Private Grünflächen,
einzugrünen laut textl. Festsetzungen Pkt.2.4

1.6 GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB)

zu erhaltender Baumbestand bzw. Strauchbestand
Im Bereich der Zufahrt zu den Grundstücken Flur-Nr. 330-332
ist es erforderlich, im Rahmen des Straßenbaues 1-2 Bäume
zu pflanzen.
zu pflanzende Bäume im öffentlichen Bereich
zu pflanzende Bäume und Sträucher im privaten Bereich
mit Pflanzverpflichtung
Strauchpflanzung mit Pflanzverpflichtung
im öffentlichen Bereich
bestehende Bepflanzung

1.7 SONSTIGE FESTSETZUNG
(§ 9 Abs.7)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes.
Maßgeblich ist die Grundstücksgrenze an der
Innenseite des Planzeichens.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.8 SCHALLSCHUTZ

Geländerücken bzw.festgesetzter Schallschutzwall, Höhe ca. 3,00m
und 1,50m über Gelände entsprechend Schallschutzberechnung.
Im Dachgeschoss bzw. 1.OG sind auf den Parzellen 1 - 7
die Schlafräume an die lärmabgewandte Seite zu orientieren.
Schallschutzwand
Höhe ca.3,00m über Gelände

1.9 HINWEISE

vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Parzellenummerierung
vorgechlagene Baukörper
Die eingetragene Firstrichtung ist bindend.
Müllablagerung
(auf Fl.Nr. 347/12; 347/13; 347/24, sh. Untersuchungsbericht
"Dorfer Analysezentrum" vom 23.08.1995)
Wasserleitung
Blendschutz (h = 1,50m über Gelände)

RECHTSGRUNDLAGEN:

BauGB in der Fassung vom 08.12.1986
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990
PlanZV in der Fassung vom 18.12.1990
BayBO in der jeweils gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.01.1996 die Aufstellung
des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 30.01.1996
ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den
Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom
..... stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom überarbeitet am wurde mit der Begründung
gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom ortsüblich hingewiesen.

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderats den Bebauungsplan
gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom
überarbeitet am als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Schreiben
vom gemäß § 11 Abs.1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde am gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Auf Vorschriften der §§ 39 bis 44 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung
etwaiser Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen
Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen
des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung,
ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht unter Bezeichnung
der Verletzung innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.
Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

....., den
(Gemeinde) (Siegel)
.....
(Bürgermeister)

Urteil des Bayer. Verwaltungsgerichtshof, dass der Bebauungsplan nicht
wirksam ist.

Beschluss des Gemeinderats über ergänzendes Verfahren nach
§ 215a Abs.1 Satz 1 BauGB.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung der 2. Auslegung

2. öffentliche Auslegung

Beschlußmäßige Behandlung der Anregungen

Satzungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten
der Satzung (§10 Abs.3 Satz 1 BauGB)

BEBAUUNGSPLAN – "WEIDENER STRASSE"

MIT EINGEARBEITETEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ENTWURF v. 11.06.1996, überarbeitet am 20.08.96, 10.04.97 u. 12.10.00

MASSTAB
1 : 1 000

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REGIERUNGSBEZIRK:

BECHTSRIETH
NEUSTADT A. D. WALDNAAB
OBERPFALZ

1.AND.

2.AND.

VORHABENTRÄGER:

Gemeinde
Bechtsrieth
DEN. 24. Dez. 2000

ENTW.

GEZ.

ENTWURFSVERFASSER:

COPLAN AG
Consultants - Architekten - Ingenieure
Bismarckstraße 21, D-92637 Weiden i. d. OPf.
Tel. (09 61)3 89 11-0, Fax (09 61)3 89 11-40
e-mail weiden@coplan-online.de

WEIDEN.

12.10.2000
DATUM