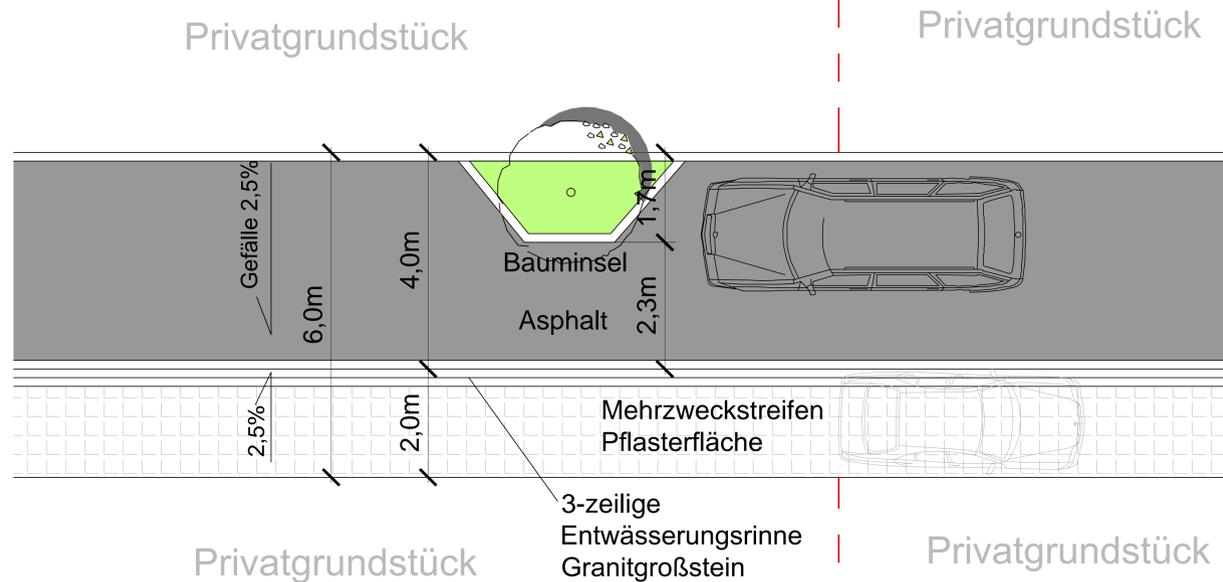
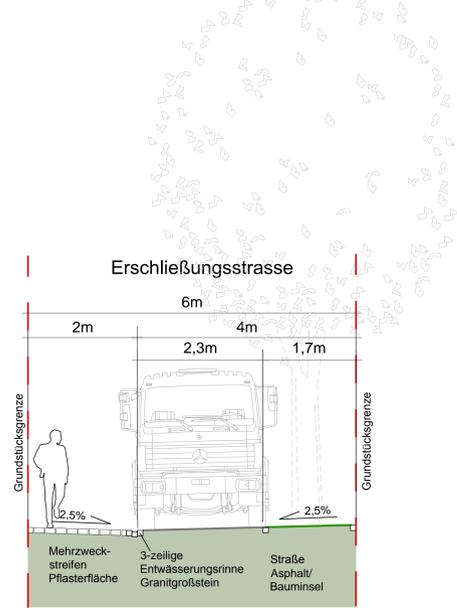
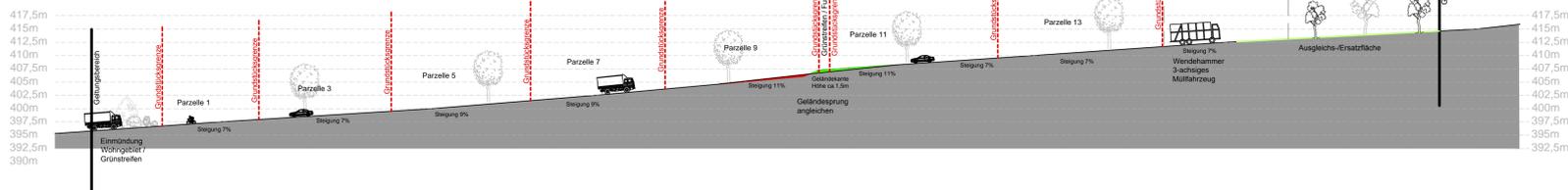


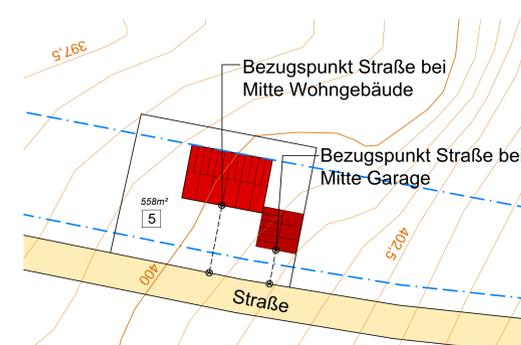
REGELSCHNITT ERSCHLIEßUNG 6m
ASPHALT 2,3 - 4,0m, MEHRZWECKSTREIFEN-PFALSTERFLÄCHE 2m & BAUMINSEL 1,7m
M 1:50



LÄNGSSCHNITT GELÄNDE A-A'
M 1: 500



WOHNGEBÄUDE UND GARAGE ALS BEBAUUNGSBEISPIEL: BEZUGSPUNKT STRASSE



BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- max. Grundflächenzahl GRZ: 0,4
 - max. Geschossflächenzahl GFZ: 0,8
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für bauliche Anlagen
 - offene Bauweise

4. FESTSETZUNGEN VON GEBÄUDE Typen (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 Gebäudebreiten über 8,00m sind Pultböden versetzt anzusetzen (Gebäudetyp 2). Bei Pultdachgebäuden ist die niedrige Wand generell an der Talsohle zu positionieren (max. 600m an höchster Stelle (topographisch höchster Punkt))
 - Dachüberstand: max. 6,00 m
 - 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. 600m an höchster Stelle (topographisch höchster Punkt)
 - Gebäudetyp 3:** E + D Satteldach
 2 Vollgeschosse
 - Dachneigung: DN 35° - 42°
 - Wandhöhe: max. 4,60 m
 - Kniestock: bei 1,00 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 & Toskanahaus)
 2 Vollgeschosse
 - Dachneigung: DN 10° - 20° Zeltdach
 DN 10° - 25° 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
- Garagenvariante 2:** Satteldach, Zeltfach, Walmdach, Krüppelwalmdach
 - Wandhöhe: max. 3,00m
- Garagenvariante 3:** Pultdach
 - Wandhöhe: max. 3,00m

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Gehweg, Ausweichfläche oder Mehrzweckstreifen, z.T. Parkstreifen
- private Verkehrsfläche - Zufahrt
- festgesetzter Zufahrtsbereich

6. GRÜNORDNUNG

- öffentliche Grünflächen
- Straßenbegleitgrün
- Bäume 1. oder 2. Wuchsordnung auf öffentlichen Grünflächen zu pflanzen
- Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar)

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anlage einer Streuobstwiese aus Hochstämmen mit Entwicklung extensiver Wiesengesellschaften
- Einbringen von Stein- und Totholzhaufen zur zusätzlichen Strukturbereicherung

8. SONSTIGE PLANZEICHEN; HINWEISE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 110-kV-Freileitung mit 12m Schutzbereich (Baubeschränkungszone)

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachformen und Neigungen	Geschossflächenzahl GFZ
max. Anzahl			
Grundflächenzahl GRZ			

B Planzeichen als Hinweis

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Parzellennummer mit Angabe der Grundstücksgröße in m²
- Wohngebäude und Garage und Zufahrt mit vorgeschlagener Firstrichtung als Bebauungsbeispiel
- vorgeschlagene Grundstücksenteilung (im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung)
- Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Gemeinde Pirk hat in seiner Sitzung vom 29.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Pirk Süd" beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 09.09.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Pirk Süd" und Umweltbericht in der Fassung vom 04.09.2015 hat in der Zeit vom 17.09.2015 bis 19.10.2015 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 17.09.2015 bis 19.10.2015 gegeben.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Pirk Süd" in der Fassung vom 05.11.2015 innerhalb angemessener Frist vom 18.11.2015 bis 21.12.2015 gegeben.

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Pirk Süd" und Umweltbericht in der Fassung vom 05.11.2015 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2015 bis 21.12.2015 öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
 Die Gemeinde Pirk hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Pirk Süd" als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Entwurfs der Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Pirk Süd" als Satzung durch den Gemeinderat wurde am 04.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Aufstellung des Bebauungsplans rechtsverbindlich in Kraft. Die Aufstellung des Bebauungsplans i.d.F. vom 25.01.2016 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Diensträumen der Gemeinde Pirk zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Pirk, den (Unterschrift, Siegel) Michael Bauer, 1. Bürgermeister

GEMEINDE PIRK
 RATHAUSPLATZ 4
 92712 PIRK

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET "PIRK SÜD"**

PLANINHALT: **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 214
 MASSSTAB: 1 : 1000 / 1 : 500 / 1 : 50
 DATUM: 25.01.2016
 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

