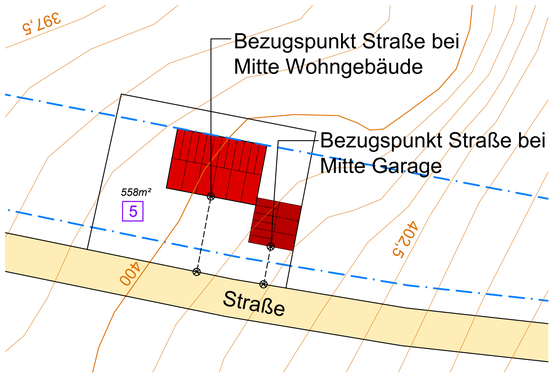
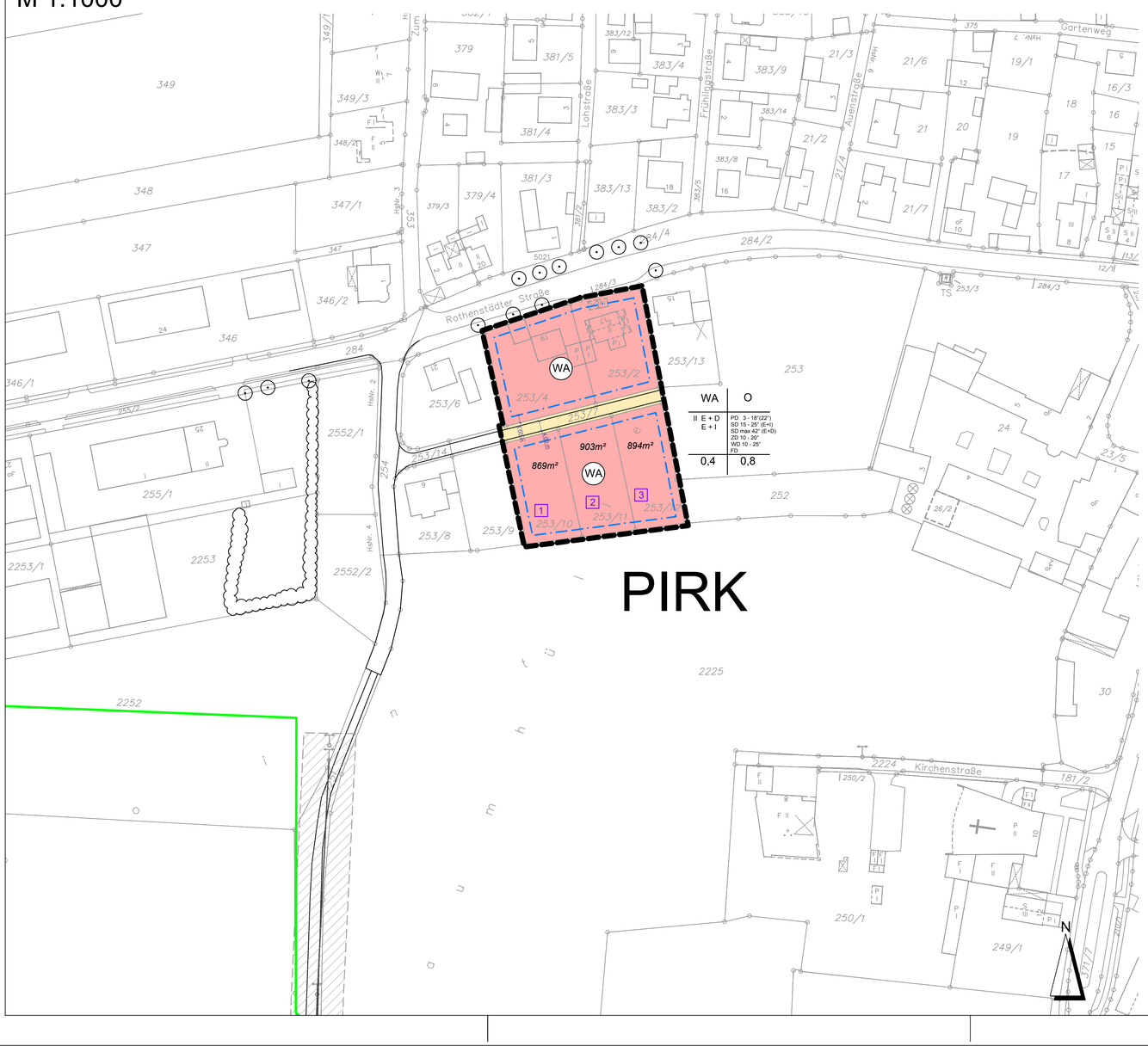
WOHNGEBÄUDE UND GARAGE ALS BEBAUUNGSBEISPIEL: BEZUGSPUNKT STRASSE



BEBAUUNGSPLAN
M 1:1000



WA	O
II E + D E + I	PD 3 - 18°(22°) SD 15 - 25° (E+I) SD max 42° (E+D) ZD 10 - 20° WD 10 - 25° FD
0,4	0,8

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

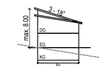
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

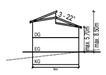
O — offene Bauweise

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.

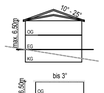


Gebäudetyp 1: E + D Pultdach
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN 3° - 18°
- Wandhöhe: max. 8,00 m
Bei Gebäudebreiten über 8,00m sind Pultdächer versetzt anzuordnen (Gebäudetyp 2) Bei Pultdachgebäuden ist die niedrige Wand generell au der Talseite zu positionieren
- Dachüberstand: max. 60cm an höchster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

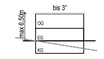


Gebäudetyp 2: E + D versetztes Pultdach
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN 3° - 22°
- Wandhöhe: max. 5,70 m niedrige Dachhöhe, max. 8,50 m hohe Dachfläche
- Dachüberstand: max. 60cm an höchster Stelle (topographisch höchster Punkt)

Gebäudetyp 3: E + I, E + D Satteldach
2 Vollgeschosse
- Dachneigung: DN 15° - 25°, bei E + D max. 42°
- Wandhöhe: max. 6,50 m



Gebäudetyp 4: E + I Zelt- oder Walmdach
(einschließlich Krüppelwalmdach)
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, Zeltdach, Walmdach, Krüppelwalmdach
- Wandhöhe: max. 3,00m

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

5. VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Begleitgrün

6. SONSTIGE PLANZEICHEN; HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Nutzungsschablone
max. Anzahl Geschosse	Dachformen und -neigungen	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	

B Planzeichen als Hinweis

Flurgrenze

865 — Flurnummer

vorhandene Gebäude

vorhandene Einzelgehölze

vorhandene Gehölzflächen ausserhalb des Geltungsbereichs

8.47 m — Bemassung

904m² / 1 — Parzellennummer mit Angabe der Grundstücksgröße in m²

Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab"

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Pirk hat in seiner Sitzung vom 06.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans nach §13b BauGB Allgemeines Wohngebiet "Schloßpaint II" beschlossen.

Der Beschluss wurde am 15.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

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 "Schloßpaint II" in der Fassung vom 26.04.2018 innerhalb angemessener Frist vom 15.05.2018 bis 18.06.2018 gegeben.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Schloßpaint II" und Umweltbericht in der Fassung vom 26.04.2018 wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2018 bis 18.06.2018 öffentlich ausgelegt.

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Schloßpaint II" in der Fassung vom 27.06.2018 innerhalb angemessener Frist vom 17.08.2018 bis 19.09.2018 gegeben.

Erneute Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Schloßpaint II" und Umweltbericht in der Fassung vom 27.06.2018 wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2018 bis 19.09.2018 erneut öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Pirk hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Schloßpaint II" als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Beschluss des Entwurfs der Aufstellung des Bebauungsplans Allgemeines Wohngebiet "Schloßpaint II" als Satzung durch den Gemeinderat wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Aufstellung des Bebauungsplans rechtsverbindlich in Kraft. Die Aufstellung des Bebauungsplans i.d.F. vom ..... 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
VG SCHIRMITZ
HAUPTSTRASSE 12
92718 SCHIRMITZ

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜN-ORDNUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET "SCHLOß-PAINT II" nach §13b BauGB**

PLANINHALT: **Bebauungsplan**

PLAN-NR.: 02 / 335-1

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 11.12.2018

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Völkel | F. Mikuta

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