



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

E + D (max. 2 Voll

GRZ 0,4

VERFAHRENSVERMERKE

<u>Aufstellungsbeschluß:</u> Der Gemeinderat hat in der Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeso

soweit sich aus den festgesetzten über-baubaren Flächen keine geringeren Werte ergeben.

rgerbeteiligung gen f des Bebauungspla stattgefunden

en, 1. Bürge

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT SEITENSTREIFEN (ABGRENZUNG: ZUFAHRT / SEITENSTREIFEN) STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGENZUFAHRTEN BZW. STAURÄUME FÜR GARAGEN

EINE

FRIEDUNG

len seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine riedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Zaunhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

edungen sind nicht zwingend. Infriedung straßenseits sind Holzlatten- oder Hanichelzäune mit einer von max. 1,00 m über Straßenoberkante bzw. Nebenfläche zulässig

ockel sind höchstens Rasenkantensteine zu verwenden. Die Hinterpfl der Einfriedung ist zulässig und wünschenswert; Thujen, d.h. Lebens-nhecken sind jedoch nicht zulässig.

BEPFLANZUNG
Siehe Grünordnung und Bepfla

SCHUNGEN schungen (außer Stra rulegen.

ngen (max.

Anderungsbeschluß: (Stützmauer bei Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... eschlossen. Der Aufstellungsbeschluß v

STÜTZMAUERN
Stützmauern sind nur in unbedingt notwendigem Umfang als terrassierte
Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig. Sie sind als
Verblendmauerwerk bzw. Trockenmauern auszuführen.

NEBENGEBÄUDE Nebenanlagen (außer Garagen) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie keine gößere GRZ als 0,05 aufweisen. Sie sind in Dach-, Putzart und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen (siehe § 14 und 15 BauNVO).

-andschaft störende Farbanstriche an den Gebäuden sind unzulässig, es nur gedeckte Farben zu wählen. Fassadenbehandlung ist zulässig mit ortsüblichen Außenputzen oder ortshen Außenputzen mit flächenmäßig untergeordneten Holzverschalungen einer Bekleidung mit Stein und Putz in rauher Struktur (keine glatte).

Satzung: Der Markt Beratzhausen hat m gemäß § 10 BauGB in der Fas

, 1. Bür

g hat den mit Schreiben des Marktes Beratzh: samt Verfahrensakt geprüft und laut Schreib: /erfahrensvorschriften nicht festgestellt.

RAGEN
agen sind in Dachform, Dachneigung, Material und Farbe dem Hauptgede anzupassen. Bei gemeinsamer Grenze muß sich der Nachbauende an
an dieser Grenze bestehende Nebengebäude angleichen (Bauhöhe, Dach
jung, -deckung usw.).

ßleben, 1. Bürgı

PARZELLENNUMMER 605 m² PARZELLENGRÖSSE	BEBAUUNGSVO	BEBAUUNGSVO	BESTEHENDES	BESTEHENDES	VORGESCHLAG	VORHANDENE
ÖSSE	BEBAUUNGSVORSCHLAG: NEBENGEBÄUDE (GARAGE)	BEBAUUNGSVORSCHLAG: WOHNGEBÄUDE	BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE	BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	VORHANDENE GRUNDSTUCKSGRENZE
PARZELLEN 16 - 18 FREIZUHALTENDES SICHTFELD	AGE)		7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	A		
N 16 - 18 TENDES)	MÖGLICHER BÖSCHUNGSBEDARF	BESTEHENDE BÖSCHUNG	SCHNITTVERLAUF		

rg und der Kreisstraße

PRAAMBEI

Aufgrund § 2 Abs.1 und § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Gemeinderat folgende

Satzung

zu erbringen. Grundlagen der schalltechischen Untersuchungen für das Baugebiet können hierfür vom Markt atzhausen zur Verfügung gestellt werden. ıgsverfahren vom jeweiligen Architek erung) werden für alle Neubauten

Anordnung von Haupt- und Nebengebäuden (Garagen) derart, daß ein zum Emittenten abgeschirmter Freiraum (Terrasse) ensteht. bhnraumorientierte Bauweise, d.h. lärmunempfindliche Räume wie Bad, Küche, Treppent rsorgungsräume usw. auf der dem Emittenten zugewandten (Norden/Nordosten) Wohn-, hlaf- und Kinderzimmer auf der dem Emittenten abgewandten Gebäudeseite (Sü-n/Südwesten) anordnen.

Die Festset örtlichen Ba Auslegung r

mit Be

Mit Geldbuße bis zu 100 000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich sig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt.

Der Bebauungsplan mit grünordnerischer Festsetzung
"Am Kiefer IV" in Unterpfraundorf", Markt Beratzha
in der Fassung vom ist beschlossen.

Bei Planung und Bauausführung sind die Anforderungen des <u>erhöhten</u> Schallschutzes nach Ta belle 2, Beiblatt 2, DIN 4109 zugrunde zu legen.

W EBAUUNG N Z X IEFE 刀

IN UNTERPFRAUNDORF

Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 m² zu beschränken.

Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

Gem. Art. 17 Abs. 2 BayB0 darf durch bauliche Anlagen (Werbeanlagen sind diesen zuzuordnen) und ihre Benutzung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet werden. Auf Grund dieser Maβangabe und i. V. m. § 33 Abs. 1 Satz 3 StV0 dürfen im Baugebiet keine Werbeanlagen errichtet werden, die auf die Autobahn ausgerichtet sind und die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs beeinträchtigen können.

WERBEANLAGEN
Mit den Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sir Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistungen, wer verunstalten.
Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine che von 1,0 m² zu beschränken.
Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen ur

MARKT ANDKR S W П RATZHAUSEN R E П NSBURG

(GILT NUR PLAN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
LAGEPLAN
STRASSENQUERSCHNITTE
PLANLICHE FESTSETZUNGEN
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
VERFAHRENSVERMERKE

M 1: 5000 M 1: 1000 M 1: 100

AUFSTELLUNG: REGENSBURG, DEN 21.03.1997 ANDERUNG: REGENSBURG, DEN 24.10.1997, 26.06.1998, 03.09.1998

KEHRER PLANUNG LAPPERSDORFER STRASSE 93059 REGENSBURG

PLANFERTIGER

28 N