

Abdruck f. 3. Planacte

Der Markt Beratzhausen erläßt auf Grund des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. September 1989 (GVBl. S. 585; BayRS 2020-1-1-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und Art. 91 Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I) eine Satzung zur 2. Änderung der Satzung für den Bebauungsplan "Zehentberg IV"

§ 1

(1) Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Zehentberg IV" wird auf der Grundlage des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 24.03.1994, Beschluß Nr. 3 b , geändert.

(2) Der Änderungsplan für die Bauparzellen Nr. 5 und 6 und die Begründung, je in der Fassung vom 07.03.1994, der Architekten Sparrer und Würfl, Weiden, sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Markt Beratzhausen
Beratzhausen, den 27.05.1994



1. Bürgermeister

DOMPREDIGER DR. MAIER STR. 67
92637 WEIDEN IN DER OBERPFALZ
TEL.: 0961 / 63 32 60 FAX.: 63 32 59

Markt Beratzhausen

Eing.: 0 8. MRZ. 1994

Ref. Beil.

BEGRÜNDUNG FÜR DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

"Allgemeines Wohngebiet Zehentberg IV"
in Beratzhausen

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
mit 6 Wohneinheiten

- Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen (BauGB § 2)
in einer reinen Einfamilienwohnhausbebauung
- weiten Kreise der Bevölkerung Eigentumsbildung ermöglichen (BauGB § 2)
- sparsamer Umgang mit wertvollem Boden durch Schaffung von
mehreren Wohneinheiten auf einem Grundstück
- hinsichtlich des Städtebaus:
Betonung der organischen Erschließungsstrukturen, ausschließlich
straßenbegleitende Bebauung wird vermieden durch Schaffen von Räumen.
(Baukörper wird nach Süden verschoben)
- hinsichtlich der Topographie:
gemäß verbindlichen Bebauungsplan sind die Nachbargebäude mit E + D
festgesetzt. Durch Verschieben des geplanten Gebäudes, mit E + 1 + D,
hangabwärts, paßt sich dieser höhere Baukörper den niederen umgebenen
Baukörpern besser an.

Weiden, den
07. 03. 1994

Beratzhausen, den 27. 03. 94

Markt Beratzhausen

Christoph Schen

Marktgemeinderat

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

"ALLG. WOHN GEBIET ZEHENTBERG IV"
MARKT GEMEINDE BERATZHAUSEN
PARZELLE NR.: 5/6

Markt Berzhausen
 Eing.: 0 8. MRZ. 1994
 Ref. Beil.

1. Änderungsbeschluß: Der Marktgemeinderat hat ^{den} ~~die~~ Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans am 24.03.94 ^{Nr. 35} zugestimmt.

2. Anhörung der angrenzenden Nachbarn:
Die Anhörung der angrenzenden Nachbarn erfolgte in der Zeit
vom: im Rahmen des Beförderungsverfahrens am 11.04.94

3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange:
Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der
Zeit vom: 28.03. - 03.06.1994

4. Anzeigeverfahren:
~~Die Änderung des Bebauungsplans wurde angezeigt, am:~~

~~bzw.~~
 die Anzeige entfällt, da bei der Beteiligung keine Einwände erfolgten.

5. Inkrafttreten:
Mit Bekanntmachung tritt der abgeänderte Bebauungsplan
in Kraft. Brenzhausen, den 27. 05. 94

Leitzhausen, den 27. 05. 94

Markt Boonsteden
A. H. H. H. H.

Aufgestellt:
Weiden, den
07. 03. 1994



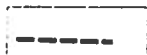
Planung:

SPARKER + WURFL
ARCHITEKTEN DIELINGSTR. 11
D-80634 MÜNCHEN 90
089 51 63 32 60 FAX 089 51 63 32 59

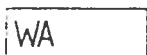
ZEICHENERKLÄRUNG



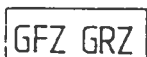
Geltungsbereich der Abänderung



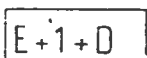
Geltungsbereich des Baugebietes



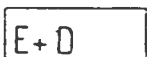
Allgemeines Wohngebiet



Geschoßflächenzahl/Grundflächenzahl



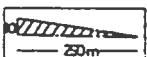
Erdgeschoß + Obergeschoß + Dachgeschoß



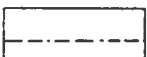
Erdgeschoß + Dachgeschoß



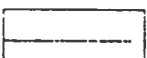
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Sichtdreieck



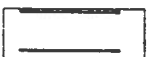
Baulinie



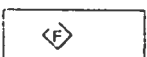
Baugrenze



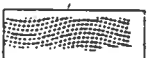
öffentliche Parkplätze



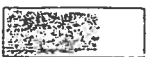
Straßenbaubegrenzungsline



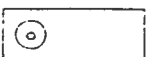
Fußweg als Grünweg



öffentliche Grünfläche



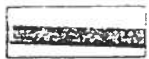
öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche



anzupflanzender Baum



enzuflanzende Straucher



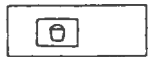
priv. Grünfläche zur Anpflanzung einer Hecke



Fläche für Aufschüttung - Lärmschutzmaßnahme -



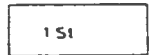
Lärmschutzwand



Kinderspielfeld



Aufpflasterung im Straßenbereich

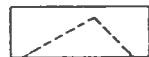


Stellplätze / Anzahl

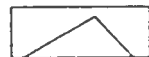


Ein- und Ausfahrten

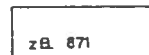
Hinweise



vorhandene Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



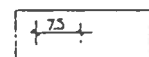
bestehende Wohn- und Nebengebäude



Nummer des Baugrundstückes



Bebauungsvorschlag



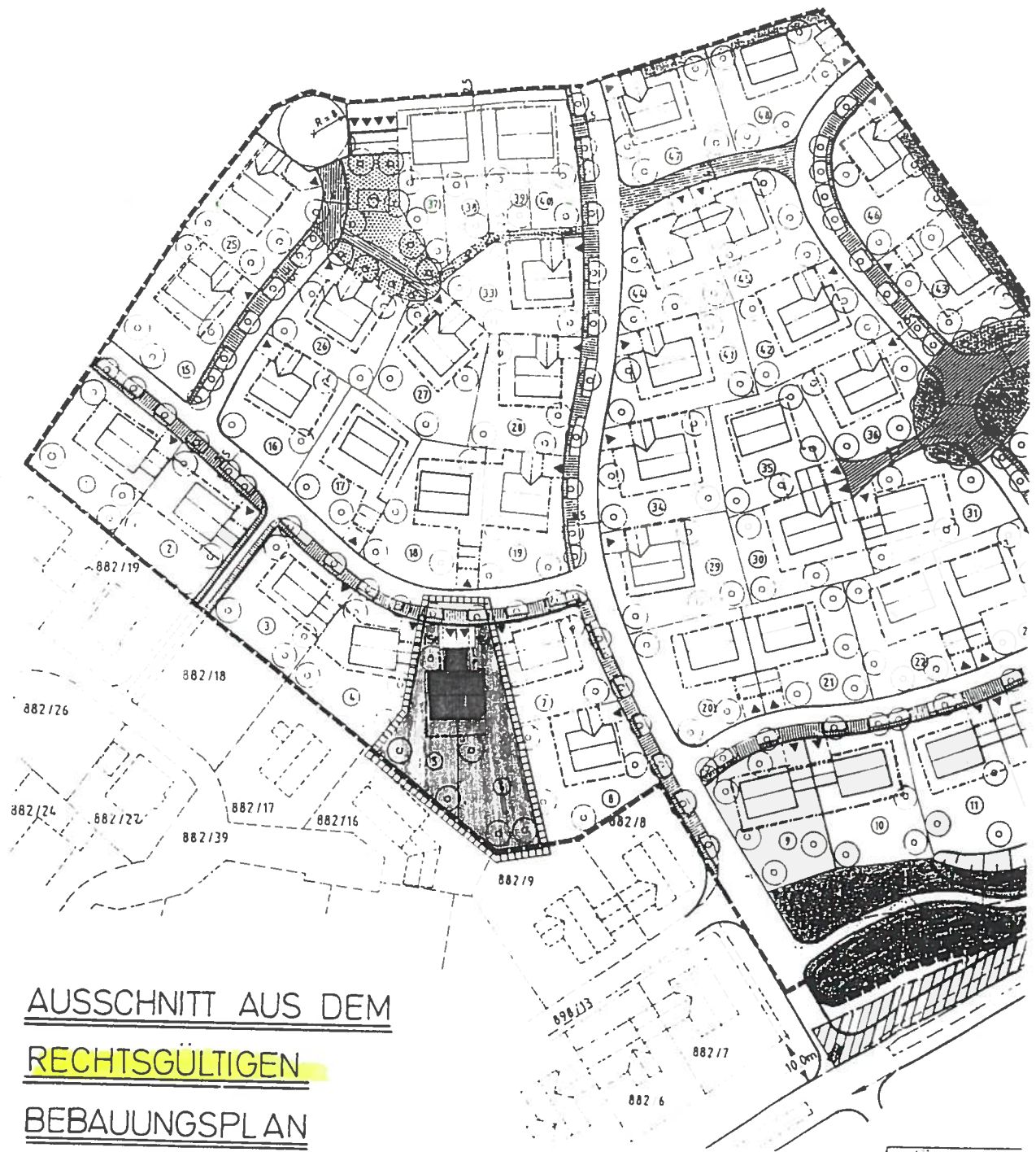
Maßzahl in Metern

ÄNDERUNGEN

IM BEREICH PARZELLE NR. 5/6

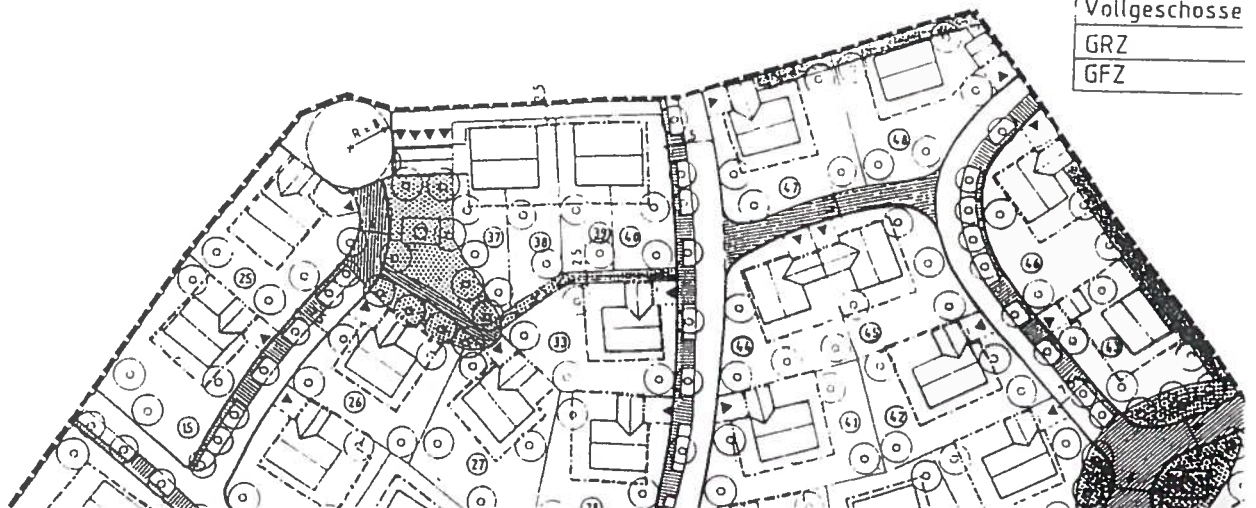
- Baulinie
- Baugrenze
- Errichtung eines Zwerchgiebels
- Anordnung und Anzahl der Stellplätze
- Zufahrt zu den Stellplätzen
- Änderung vom Doppelhaus zum Mehrfamilienwohnhaus

Übrige Festsetzungen
behalten weiterhin Gültigkeit



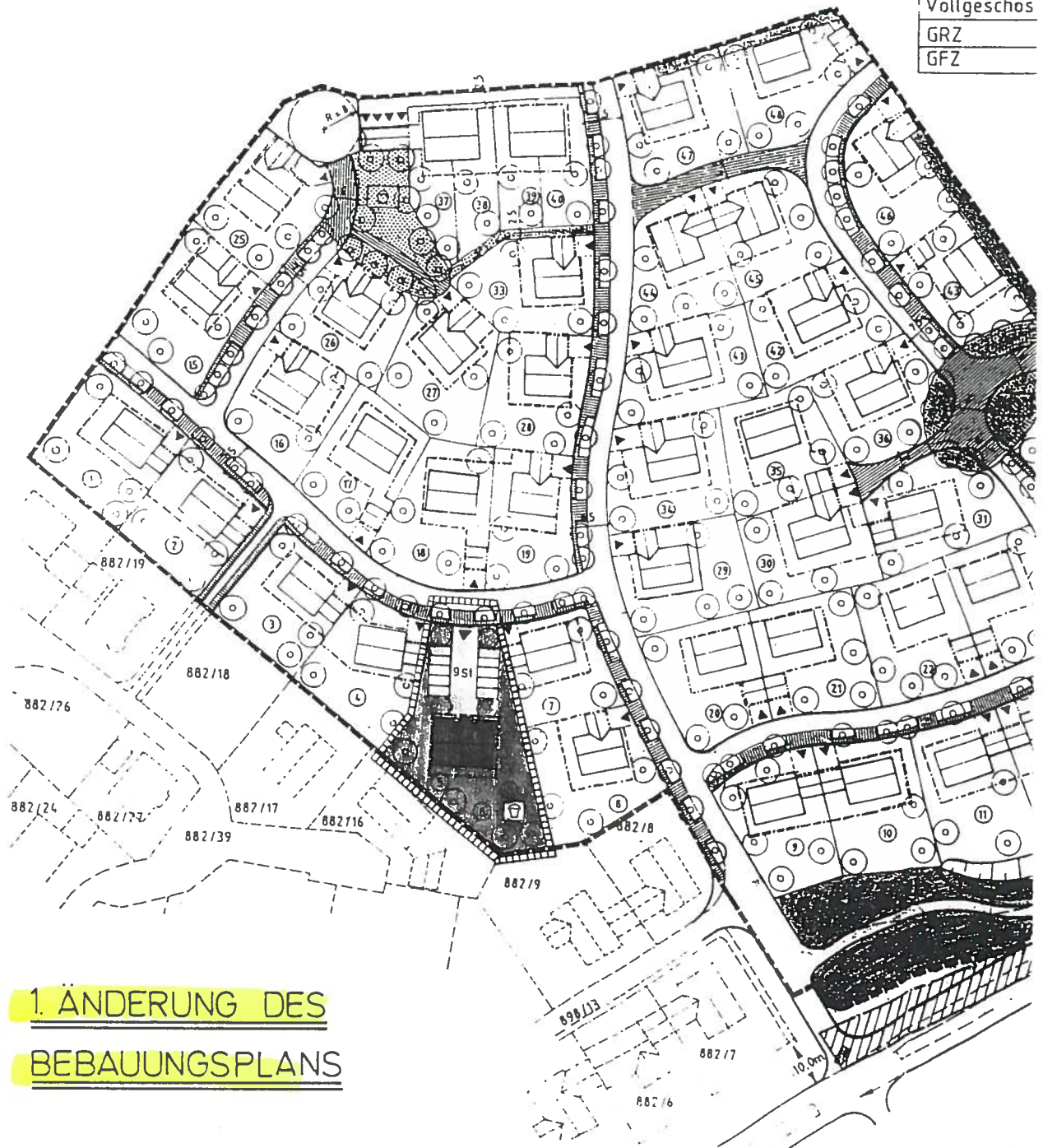
AUSSCHNITT AUS DEM
RECHTSGÜLTIGEN
BEBAUUNGSPLAN

zulässige
Parzellen Nr.
WA
Höchstzahl der
Vollgeschosse
GRZ
GFZ



AUSSCHNITT AUS DEM
RECHTSGÜLTIGEN
BEBAUUNGSPLAN

zulässige Parzellen Nr.
WA
Höchstzahl d. Vollgeschoss
GRZ
GFZ



1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS