

Bebauungsplan

"Zehentberg VI" Markt Beratzhausen

Planliche Festsetzungen

(nach PlanzV 90 Lfd. Nr.)

1. Art der baulichen Nutzung

WA
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
außer § 4 Abs. 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

II / III
2 / 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ
max. Grundflächenzahl
GFZ
max. Geschossflächenzahl
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0
Offene Bauweise
Baugrenze für Wohngebäude (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Baugrenze für Garagen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Anbaufreie Zone (§ 9 Abs. 1 (10) BauGB)
Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Fristichtung (Parzelle 1 - 13)

4. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche mit Grünstreifen/Stellplätze und Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Gesamtbreite der Straße 7.00m / 5.00m

5. Planliche Festsetzungen zur Grünordnung

Baum 1. Wuchsortordnung zu pflanzen
Baum 2. Wuchsortordnung zu pflanzen
öffentliche Grünfläche
Baum - Strauch - Hecke

6. Zusätzlich textliche Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 11.09.2017 ist nur mit den nach dem Gesetz über die Festsetzung von Bebauungsplänen in der Fassung vom 11.08.2017 geltenden Maßstäben zu lesen.

Hinweise

ausführende Grenze
vorhandene Grundstücksgrenze
bestehende Wohn- und Nebengebäude
Flurstücksnummer
Höhenschichtlinien
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Parzellennummer
Parzellengröße
Bebauungsvorschlag
Wohngebäude ohne Festsetzung für Fristichtung
Bebauungsvorschlag
Wohngebäude mit Festsetzung für Fristichtung
Bebauungsvorschlag
Wohngebäude mit Festsetzung für Fristichtung
Geräte
Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
Stellplatz Traggebäude

Nutzungsstabole (Erläuterung)

WA	Art der baulichen Nutzung
II	Max. zulässige Vollgeschosse
ED	Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
0.40	Doppelhäuser mit mind. 700 m ² Grundstücksgröße
0.70	Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
ZD, PD, WD, SD >22	Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
WH 7.00 m	Dachformen und Dachneigung
	Höhenlage, max. Gebäude-/max. Firsthöhe u. FOK EG
	max. Wandoberfläche u. FOK EG
	Schmuckpunkt Wand / Dach

Hinweise zum Emissionschutz

In den zusätzlichen Textlichen Festsetzungen sind Hinweise und Anforderungen zum Thema Lärmschutz formuliert.

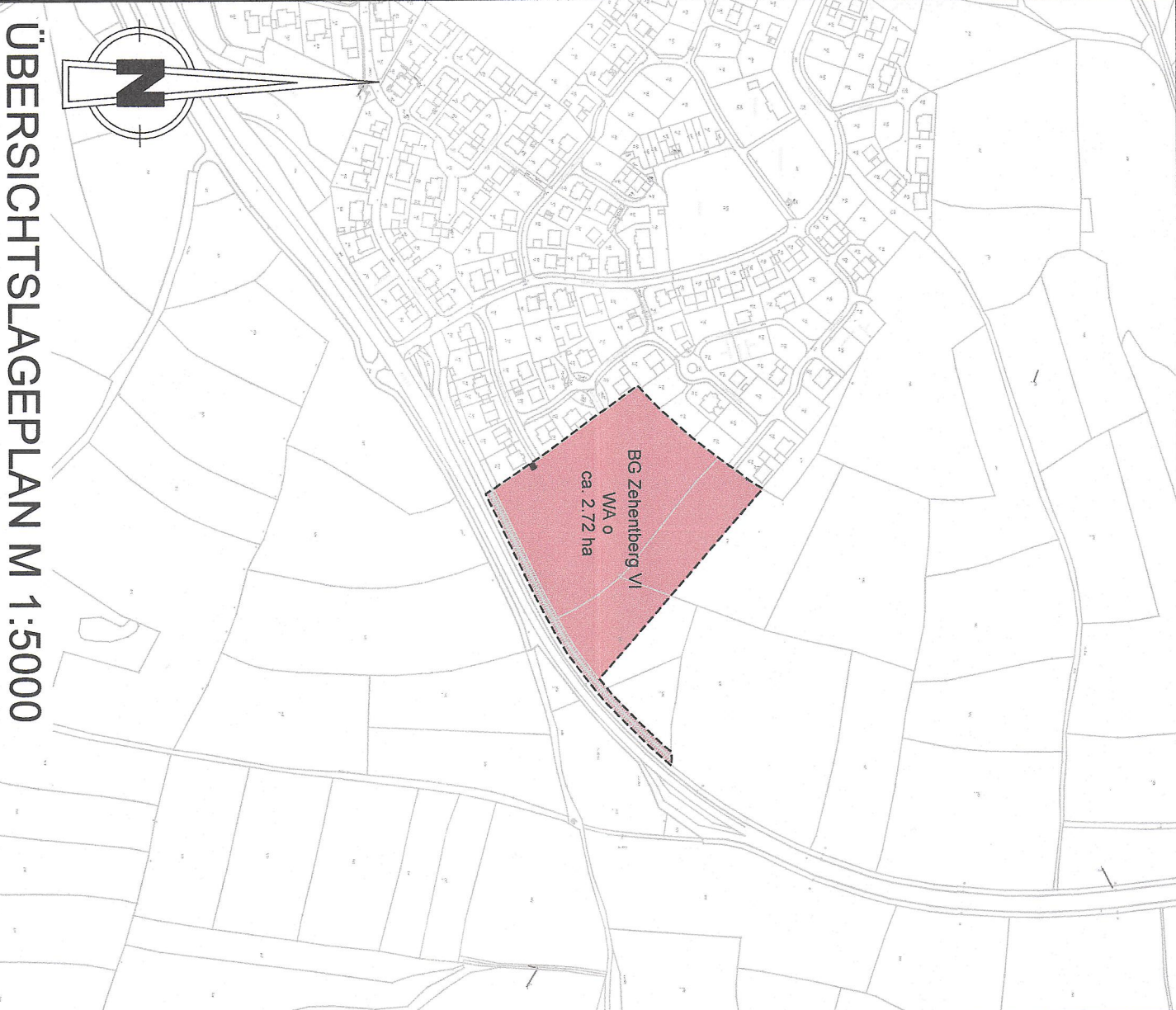
Die in den zusätzlichen Textlichen Festsetzungen formulierten Schallmaßnahmen sind Mindestanforderungen.

Höhere Schallmaßnahmen der Außenbauten sind empfehlenswert, um auch zukünftig erhöhten Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.

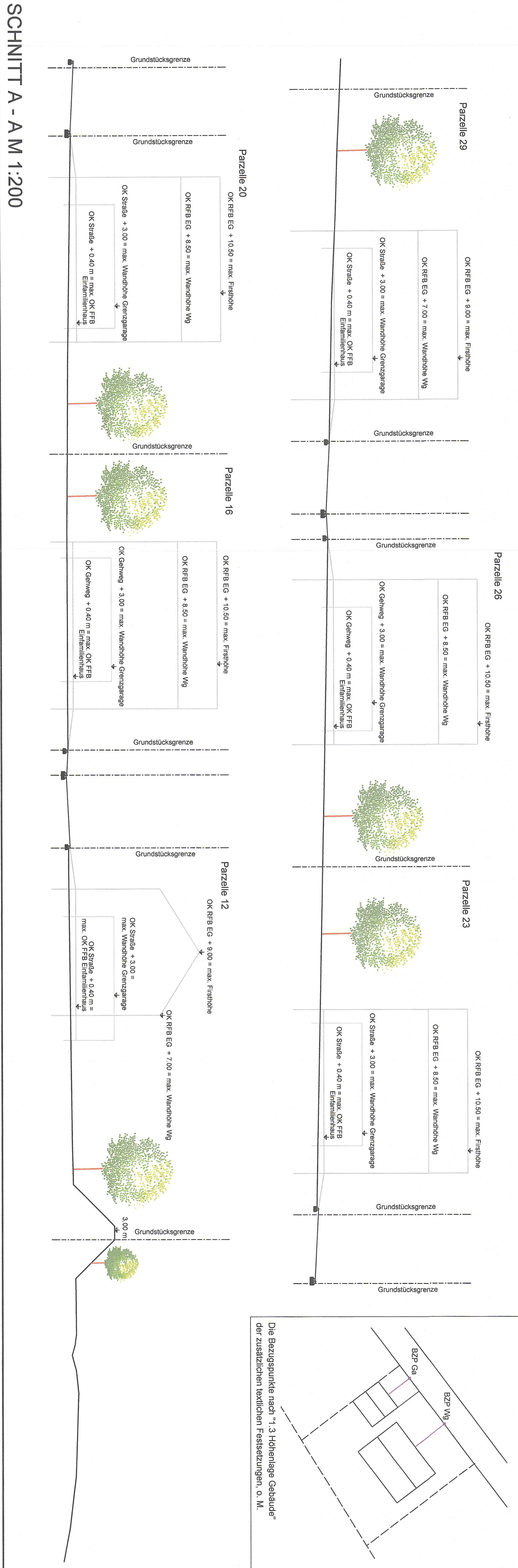
LAGELPLAN M 1:1000



WA 1	WA 2
II	III
ED	ED
0.40	0.40
0.70	0.70
ZD, PD, WD, SD >22	ZD, PD, WD, SD >22
WH 7.00 m	WH 8.50 m



SCHNITT A - A M 1:200



VERFAHRENSÜBERSICHT

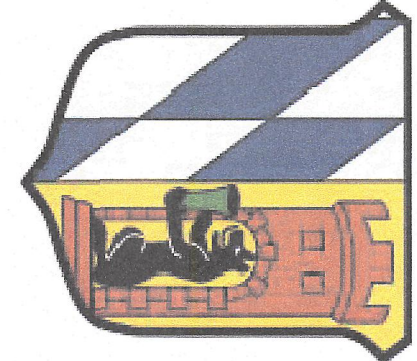
- Der Marktgemeinderat Beratzhausen hat in der Sitzung vom 21.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2017...
ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2017 bis 22.01.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.09.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2017 bis 22.01.2018... öffentlich ausgestellt.
- Der Marktgemeinderat Beratzhausen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 28.05.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Marktgemeinderat Beratzhausen hat am 20.09.2018 den Bebauungsplan des Planlagers Kehrer Planung GmbH, Lappendorfer Str. 28, 93059 Regensburg, in der Planfassung vom 22.01.2018, samt Begründung, zusätzlichen Textlichen Festsetzungen, Sachverständigen Gutachten und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Beratzhausen, den 28.09.2018 (Siegel) Marktgemeinderat Beratzhausen
1. Bürgermeister Meier
6. Ausfertigt
Markt Beratzhausen, den 28.09.2018 (Siegel) Marktgemeinderat Beratzhausen
1. Bürgermeister Meier
7. Der Satzungsgeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 22.01.2018, gemäß § 10 Abs. 3 Hebsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Markt Beratzhausen, den 28.09.2018 (Siegel) Marktgemeinderat Beratzhausen
1. Bürgermeister Meier

BEBAUUNGSPLAN

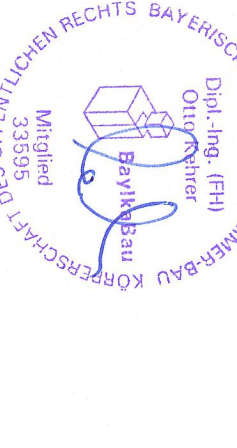
"Zehentberg VI"

MARKT BERATZHAUSEN
LANDKREIS REGENSBURG



- FASSUNG vom 27.07.2018 -

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1: 5000
PLANLICHE FESTSETZUNGEN
VERFAHRENSVERMERKE



KEHRER PLANUNG
LAPPENDORFER STR. 28
93059 REGENSBURG
09350-93059-1000
09350-93059-1000