

A. Festsetzungen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO

2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

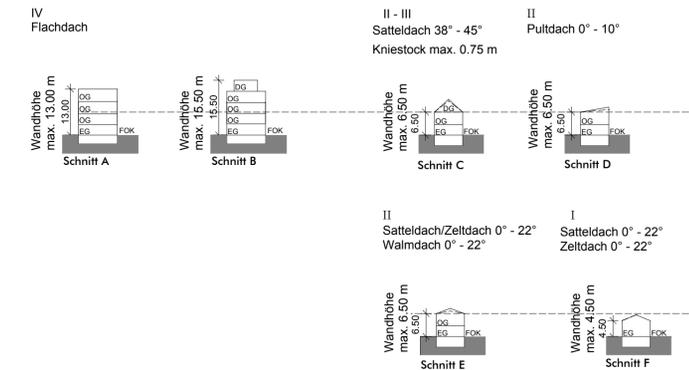
3. Mass der Baulichen Nutzung

- 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 1.20 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ

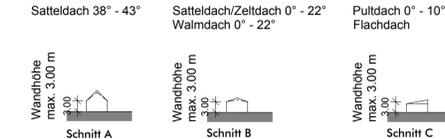
4. Festsetzung von Regelquerschnitten

a. Wohngebäude

Quartier A (Mehrfamilienhäuser)



b. Nebengebäude und Garagen



5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenzen
- offene Bauweise

6. Zahl der Wohneinheiten

Quartier B
Pro selbständigem Gebäude bzw. Gebäudeteil (Einzelhaus, Reihenhausbauweise, Doppelhaushälfte) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

7. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung

8. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)

9. Höhenlage

Die Höhenlage der jeweiligen RFOK EG (Rohfussbodenoberkante) wird mit maximal 0.50 m über der zugehörigen Straßenoberkante in Grundstücksmitte der Zufahrtsseite festgelegt.

10. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Gehweg
- Fläche für Ver- und Entsorgung (hier: Sammelstelle Abfallbehälter)

11. Sichtfelder

Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Materiallagerung, höher als 1 m, freizuhalten.

12. Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	Quartier A		Quartier B	
		WA	o	WA	o
ZAHLE DER ZWINGEND VORGESCHRIEBENEN GESCHOSSE	DÄCHER	IV	SD/ZD/PD	III	SD/ZD/PD
GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE	0.40	1.20	0.40	1.20

B. Hinweise

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- A/B Bauquartiere
- 2267 Flurstücksnummern/Hausnummern
- 18 Parzellennummer
- 401 Höhenlinie
- Bestandsleitungen Bayernwerk
- Bestandsfläche
- Parkflächen
- öffentliche Grünflächen
- Privatgrün
- vorgeschlagene Gebäude
- Garagenstandort
- Zufahrten

C. Grünordnung

- Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar), je 300 m² Grundstücksfläche 1 Baum
- Pflanzgebot: Pflanzung Baum 1. oder 2. Ordnung auf öffentlichen Grünflächen im straßenbegleitenden Grünstreifen Größe Baumquartier mind. 2 x 5 m

D. Schallschutz

Lärmpegelbereiche DIN 4109:2016-07

- LPB V
- LPB IV
- LPB III
- LPB II
- LPB I

Verfahrensablauf

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Bodenwöhr, den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

7. Ausgefertigt

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

Bebauungsplan Baugebiet "Wohngebiet am Bahnhof" 1. Qualifizierte Änderung



Bebauungsplan "Wohngebiet am Bahnhof" - Bodenwöhr	
Geltungsbereich	22.864 m²
- Nettobaulandfläche (20 Parzellen)	17.184 m²
- Verkehrsflächen	2.712 m²
- öffentl. Grünflächen	1.042 m²
- bestehende Bebauung	724 m²
- bestehender Buswendeplatz	1.202 m²

N

M 1 / 1000

m 10 20 30 40 50

Bestandsbereich:
Der Bebauungsplan vom 20.10.1994 gilt für diesen Bereich unverändert weiter.

Nutzungsschablone Quartier A	
WA	o
IV	SD/ZD/PD
0.40	1.20

Nutzungsschablone Quartier B	
WA	o
III	SD/ZD/PD
0.40	1.20

Bauort: Fl.Nrn.: 666/136, 666/141, 666/137, 693/26, 693/51
666/13, 693/33 Gemarkung Blechhammer

Bauherr: Gemeinde Bodenwöhr
Schwandorfer Str. 20
92439 Bodenwöhr

Planverfasser: Ingenieurbüro Weiß
Beraten und Planen GmbH
Krankenhausstraße 1
92431 Neunburg v. Wald

Schallschutz: Ingenieurbüro Kottermair GmbH
Gewerbepark 4
85250 Altomünster

Georg Hoffmann
1. Bürgermeister

Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

aufgestellt: 31.07.2019 Fassung vom: 25.09.2019 gezeichnet: Forster Projektnummer: B-04-84-17 Maßstab: 1:1000