

GEMEINDE BODENWÖHR

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG



Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze räumlicher Geltungsbereich

1. Art der baulichen Nutzung

- Industriegebiet
(§9 BauNVO)
- Gewerbegebiet
(§8 BauNVO)
- Gewerbegebiet mit Beschränkungen
(§8 BauNVO)
- Gewerbegebiet mit Einschränkungen
(§8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,6 / 0,8 Grundflächenzahl
- GFZ 1,2 / 1,6 Geschossflächenzahl
- BMZ 6,0 Baumassenzahl
- II / III Zahl der Vollgeschosse
- GH max. 11,00 / 13,00m Gebäudehöhe max. 11,00 / 13,00m bis Traufe über natürlichem Gelände
- SD, WD, PD, FD bis Traufe über FOK Erschließungsstraße
- TD, SHD Erschließungsstraße
- Lw* 62/47 dB(A)/m² Immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel
- tags / nachts
- Lm 65/60 dB(A) Äquivalenter Dauerschallpegel
- tags / nachts

3. Bauweise

- 0 offen Wohn- und Bürogebäude, Betriebsgebäude, Nebengebäude (Garagen), Carports

4. Überbaubare Flächen

- Baugrenze
- Baugrenze
- 20m Anbauverbotszone zur St2398

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche / Gehweg
- Stellplätze auf privatem Grund
- Weg öffentlich, verschiebbar
- Stellplatz öffentlich, verschiebbar
- Weg öffentlich, überfahrbar
- Zufahrt Grundstück verschiebbar

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
- Flächen für Geh-, Fahr-, Leitungsrechte, im Quartier verschiebbar, öffentliche Widmung zulässig

7. Grünflächen

- Grünfläche auf privatem Grund
- Grünfläche auf öffentlichem Grund
- 2-reihige Wildgehölzhecke
- verbleibende Bäume/Baumgruppen mit alleartigen Ergänzungspflanzungen
- Grünzug verschiebbar, teilbar min.5,0 m Breite, querende Zufahrten zulässig
- verbleibender Waldbauform, 3-reihige Waldmantelpflanzung
- Wald mit Immissionsschutzfunktion
- Rasenfugenpflaster durchlässig, überfahrbar
- Baum auf öffentlichem und privatem Grund
- Baureihe auf öffentlichen Flächen
- Bestand mit Ergänzung
- Abstand: ca. 15 m
- Pflanzung gruppenartig
- Abstand: ca. 10 m

8. Flächen mit Regelung des Wasserabflusses

- Baufäche mit Versickerung der Niederschlagswasser auf dem privaten Grundstück (dezentral)
- Baufäche mit Rückhaltung und/oder Versickerung auf dem privaten Grundstück (dezentral)
- Grünfläche/Sickerfläche, anteilig auf öffentlichem Grund
- Grünfläche für zentrale Rückhaltung und/oder Versickerung auf öffentlichem Grund

9. Sonstige Planzeichen

- Gebietseinteilung (Vorschlag)
- Teilungen/Parzellierung sind zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baumfallgrenze
- 25m Linie für Haftungsfreistellung
- Sichtdreieck - ab 1,0m über Strassenoberkante ohne Sichtbehinderung
- amtliche Flurstücknummer
- Baubestand
- 1 - 4 / 1.1 ... Gebietsnummer
- 379,5 - Höhenlinie aus 25m Rasterweite
- Nutzungsschablone
- Gebäudehöhe
- Baubereich
- Gebäudehöhe
- Immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel dB(A) tags/nachts oder Lm
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Bauweise
- Vollgeschosse
- Dachform
- Dachneigung
- Sockelhöhe
- Kniestock

VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN
Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.12.1984 den Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen, letztmalig am 01.10.2009 abgeändert, dem Landratsamt angezeigt und mit dem ...2009 ortsüblich bekannt gemacht.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.06.2019 die Änderung Nr.4 des Bebauungsplans beschlossen.
Der Beschluß wurde am 05.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

BEHÖRDEN- / TRÄGERBETEILIGUNG
Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...2020 bis ...2020 beteiligt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...2020 bis ...2020 öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ...2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ...2020 als Satzung beschlossen.
Bodenwöhr, den ...2020

(Siegel)
G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ...2020 gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Bodenwöhr, den ...2020

(Siegel)
G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

ENTWERF

GEWERBE- und INDUSTRIEGEBIET
OT. Blechhammer

TR*SSMANN BEGLEITUNGS- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT	MASSSTAB AUFGESTELLT : 1 : 1500 BEREITUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG GEÄNDERT : 27.09.2007 BEREITUNGSPLAN GEÄNDERT : 01.10.2009 BEREITUNGSPLAN GEÄNDERT : 28.05.2020 BEREITUNGSPLAN GEÄNDERT : 28.05.2020
---	---

Auftraggeber: GEMEINDE BODENWÖHR
RIB/BODW-04-184-19-GE-GI Blechhammer Nr.4_EW_2020-05-28.sda