



**Festsetzungen durch Planzeichen**

☐ Grenze räumlicher Geltungsbereich

1. Art der baulichen Nutzung
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,35/0,6 Grundflächenzahl  
GFZ 1,0/0,9 Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse  
WH 4,50/6,00 m max. Wandhöhe über Erdgeschosßbodenoberkante  
FH 8,50/10,50 m max. Firsthöhe über Erdgeschosßbodenoberkante

3. Bauweise
- o offen
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Überbaubare Flächen
- Baugrenze

5. Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche, öffentlich
  - F+R Fuß- und Radwegfläche, Pflegeweg öffentlich
  - ST öffentliche Verkehrsfläche - Stellplatz
  - ST Grundstück - Zufahrtsbereich private Verkehrsfläche - Stellplatz
  - ST Sichtfeld auf den Straßenverkehr (Sichtdreieck nach RAST)

6. Flächen für Versorgungsanlagen
- Trinkwasserleitung, unterirdisch
  - Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsbereich

7. Grünflächen
- private Grünfläche
  - öffentliche Grünfläche
  - Baum- und Strauchpflanzung auf öffentlichem oder privatem Grund
  - Biotop B/52, Bestand (Bewuchsgrenze aus 04/2014)
  - Fläche mit Baum- Strauchpflanzung, Bestand angrenzend
  - Fläche mit Baum- Strauchpflanzung, Bestand Biotop auf privatem Grund
  - Fläche mit Baum- Strauchpflanzung, Bestand Biotop auf öffentlichem Grund

8. Wasserflächen
- Fläche für die Wasserversorgung

9. Sonstige Planzeichen
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
  - SD, WD, KWD Sattel-, Waln-, Krüppelwaln-, Zeit-, Pult-, versetztes Pultdach, Flachdach, Flach- Gründach
  - EGFOK Geländeoberkante
  - EGFOK Erdgeschosßbodenoberkante

- Nutzungsschablone
- | Gebiet           | Baugebiet           | Hausform |
|------------------|---------------------|----------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |          |
| Bauweise         | Vollgeschosse       |          |
| Wandhöhe         | Firsthöhe           |          |
| Dachform         | Dachneigung         |          |
|                  | Höhe EGFOK über GOK |          |

- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- Grundstücksgrenze, Flurstücknummer
- Parzellenummer
- Böschung im Bestand
- Höhenlinie m.ü. NN

Bodenwöhr, den . . . 2020

G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.05.2020 wurde daraufhin ausgefertigt.

Bodenwöhr, den . . . 2020

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

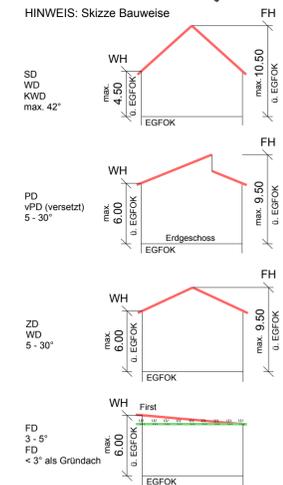
G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

**Teil 1: BEBAUUNGSPLAN**

**Wohn- / Mischgebiet "Wirtskellerweg / Wegäcker"**

<b>GEMEINDE BODENWÖHR</b>	
MASSSTAB	: 1 : 500
AUFGESTELLT	: 28.05.2020
GEÄNDERT	: Änderung - NR. 1
GEÄNDERT	: Änderung - NR. 2

SATZUNG



**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am dem 03.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER**

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2018 wurden die Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.10.2018 bis 13.11.2018 beteiligt.

**FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2018 wurden gemäß §3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 11.10.2018 bis 13.11.2018 öffentlich ausgelegt.

**BEHÖRDEN / TRÄGERBETEILIGUNG**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.04.2019 wurden die Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2019 bis 04.11.2019 beteiligt.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.04.2019 wurden gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2019 bis 04.11.2019 öffentlich ausgelegt.

**ERNEUTE BEHÖRDEN / TRÄGERBETEILIGUNG**

Zu dem mit Maßgaben abgeänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2020 wurden die Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom . . . 2020 bis . . . 2020 beteiligt.

**ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der mit Maßgaben abgeänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2020 wurden gemäß §4a Abs.3 BauGB in der Zeit vom 12.03.2020 bis 14.04.2020 öffentlich ausgelegt.

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.05.2020 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 28.05.2020 als Satzung beschlossen.

Bodenwöhr, den . . . 2020

G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.05.2020 wurde daraufhin ausgefertigt.

Bodenwöhr, den . . . 2020

G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

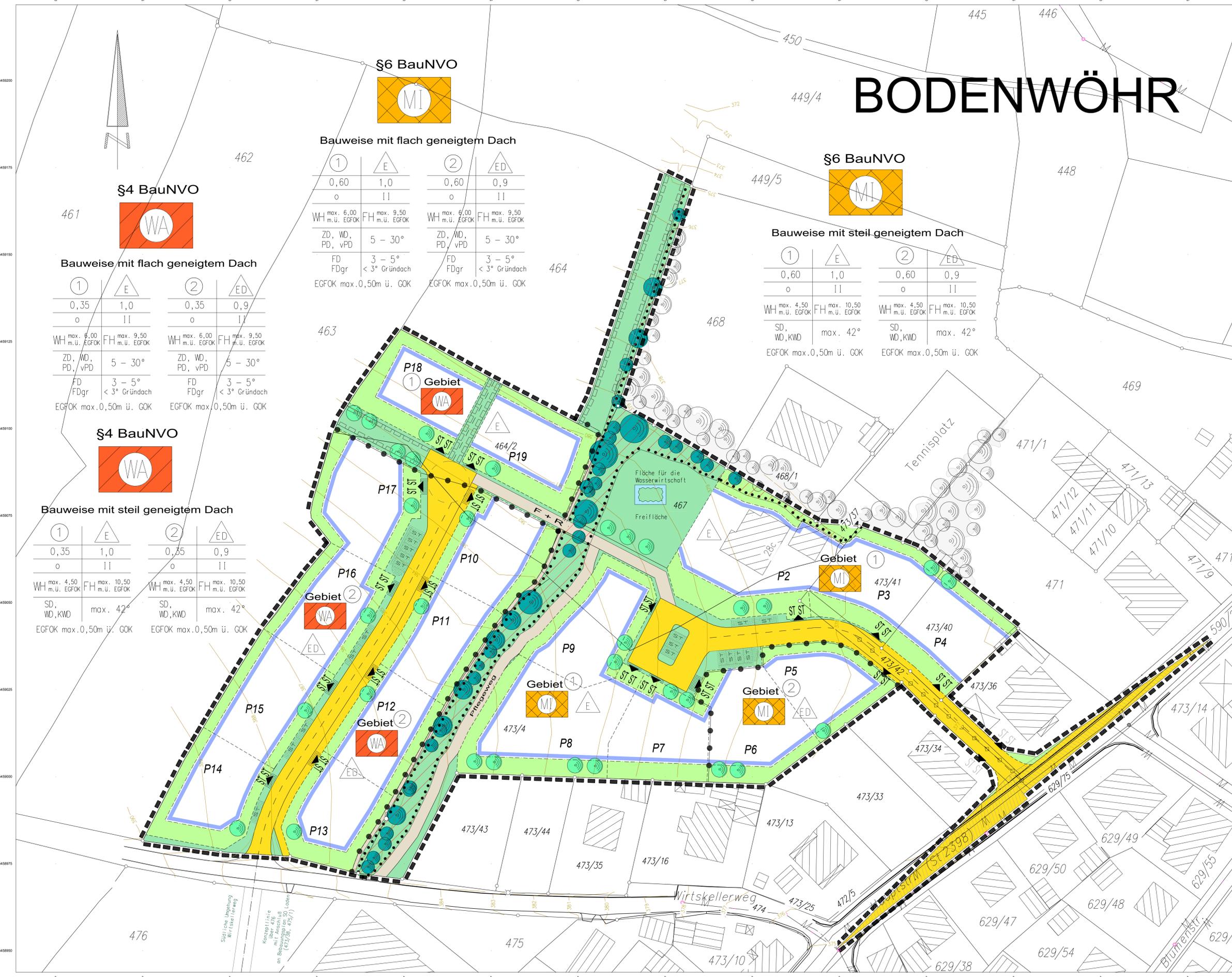
**BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN**

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

G. Hoffmann, 1. Bürgermeister

# BODENWÖHR



**§6 BauNVO**

**Bauweise mit flach geneigtem Dach**

1	E	2	ED
0,60	1,0	0,60	0,9
o	II	o	II
WH max. 6,00 m.ü. EGFOK	FH max. 9,50 m.ü. EGFOK	WH max. 6,00 m.ü. EGFOK	FH max. 9,50 m.ü. EGFOK
ZD, WD, PD, vPD	5 - 30°	ZD, WD, PD, vPD	5 - 30°
FD	3 - 5°	FD	3 - 5°
FDgr	< 3° Gründach	FDgr	< 3° Gründach
EGFOK max. 0,50m ü. GOK		EGFOK max. 0,50m ü. GOK	

**§6 BauNVO**

**Bauweise mit steil geneigtem Dach**

1	E	2	ED
0,60	1,0	0,60	0,9
o	II	o	II
WH max. 4,50 m.ü. EGFOK	FH max. 10,50 m.ü. EGFOK	WH max. 4,50 m.ü. EGFOK	FH max. 10,50 m.ü. EGFOK
SD, WD, KWD	max. 42°	SD, WD, KWD	max. 42°
EGFOK max. 0,50m ü. GOK		EGFOK max. 0,50m ü. GOK	

**§4 BauNVO**

**Bauweise mit flach geneigtem Dach**

1	E	2	ED
0,35	1,0	0,35	0,9
o	II	o	II
WH max. 6,00 m.ü. EGFOK	FH max. 9,50 m.ü. EGFOK	WH max. 6,00 m.ü. EGFOK	FH max. 9,50 m.ü. EGFOK
ZD, WD, PD, vPD	5 - 30°	ZD, WD, PD, vPD	5 - 30°
FD	3 - 5°	FD	3 - 5°
FDgr	< 3° Gründach	FDgr	< 3° Gründach
EGFOK max. 0,50m ü. GOK		EGFOK max. 0,50m ü. GOK	

**§4 BauNVO**

**Bauweise mit steil geneigtem Dach**

1	E	2	ED
0,35	1,0	0,35	0,9
o	II	o	II
WH max. 4,50 m.ü. EGFOK	FH max. 10,50 m.ü. EGFOK	WH max. 4,50 m.ü. EGFOK	FH max. 10,50 m.ü. EGFOK
SD, WD, KWD	max. 42°	SD, WD, KWD	max. 42°
EGFOK max. 0,50m ü. GOK		EGFOK max. 0,50m ü. GOK	

Südl.liche Umgehung Wirtskellerweg

Kontrolllinie über 47m über 47m an Baugebiet mit Anschluss an Baugebiet (473/38, 473/39, 473/40, 473/41)