

Planliche Festsetzungen

- Grenzen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (nach §9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (nach §1 Abs. 4 BauNVO / §16 Abs. 5 BauNVO)
 - Festgesetzte Grundstücksgrenze

Art und Maß der Baulichen Nutzung

- (nach §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung:
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:
- 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
 - 1.20 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
 - WH maximal zulässige Wandhöhe
 - Z maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

- (nach §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise
 - Baugrenze
 - nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- (nach §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Grünflächen

- (nach §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- St/Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stellplätze und Garagen

Zeichnerische Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Biotop Nr. 6739-0069-002
- Allgemeines Wohngebiet
- 559 m² ca. Grundstücksgröße
- Parzellennummer
- vorgeschlagene Gebäudestellung: Einzelhaus
- vorgeschlagene Gebäudestellung: Mehrfamilienhaus
- vorgeschlagene Gebäudestellung: Garage mit Zufahrt

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE	MAX. ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	BAUMASSEN-ZAHL
GEBÄUDEFORM	

Verfahrensablauf

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 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 in der Fassung vomhat 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 veröffentlicht.
- 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 (Siegel)

Georg Hoffmann,
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Bodenwöhr, den (Siegel)

Georg Hoffmann,
Erster Bürgermeister

7. 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bodenwöhr, den (Siegel)

Georg Hoffmann,
Erster Bürgermeister

Gemeinde Bodenwöhr
Landkreis Schwandorf



Bebauungsplan
(mit integrierter Gründordnung)

Nr. 35 "Wohnen an der Schwandner Höhe"

Teil B



M1:5000

Bauort: Flurnummern: 93 und Teilflächen von 101
Gemarkung Altenschwand

Plangeber: Gemeinde Bodenwöhr
Schwandorfer Str. 20
92439 Bodenwöhr

Planverfasser: Preihsl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

Grünordnung: landimpuls - Gesellschaft für
regionale Entwicklung mbH
Bayernstraße 11
93128 Regenstein

Fassung vom:	geändert:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
27.03.2025		Brindl	PRIV-04-020-24	1:1000

Georg Hoffmann
Erster Bürgermeister

Dipl.-Ing. (FH) Fabian Biersack, M.Sc.

Anne Wendt,
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege