

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse der Hauptgebäude
Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Bauweise o = offen, so = abweichend offen △ = Einzel und Doppelhaus
Wandhöhe maximal (WH) First bzw. Gebäudehöhe maximal (FH, GH))	
Dachform Haupt- und Nebengebäude: SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach, FD = Flachdach Dachneigung: in °	

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



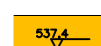
Allgemeines Wohngebiet mit Teilflächennummern (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)



Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche mit Höhenfestsetzung (in Meter über Normalnull)



Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen

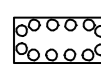


öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung



Regenrückhaltebecken

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Von Bebauung freizuhaltende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Weitere Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.

Hinweise & Nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

Hinweise:

- Maßzahl in Meter
- Vorschlag Stellung Garagen
- Vorschlag Stellung Hauptgebäude
- Vorschlag Einfahrt
- Höhenlinien

Nachrichtliche Übernahmen:

- Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Strom-Freileitungstrasse mit Schutzstreifen je 9 m

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 06.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.12.2018 hat in der Zeit vom 28.02.2019 bis 28.03.2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.12.2018 hat in der Zeit vom 22.02.2019 bis 22.03.2019 mit Schreiben vom 19.02.2019 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.08.2019 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2019 bis 20.12.2019 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 12.11.2019 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.08.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2019 bis 18.12.2019 mit Schreiben vom 11.11.2019 beteiligt.

Die Stadt Velburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 09.01.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.01.2020 als Satzung beschlossen.

ausgefertigt:



Velburg, den.....
Stadt Velburg

.....
Bernhard Kraus, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

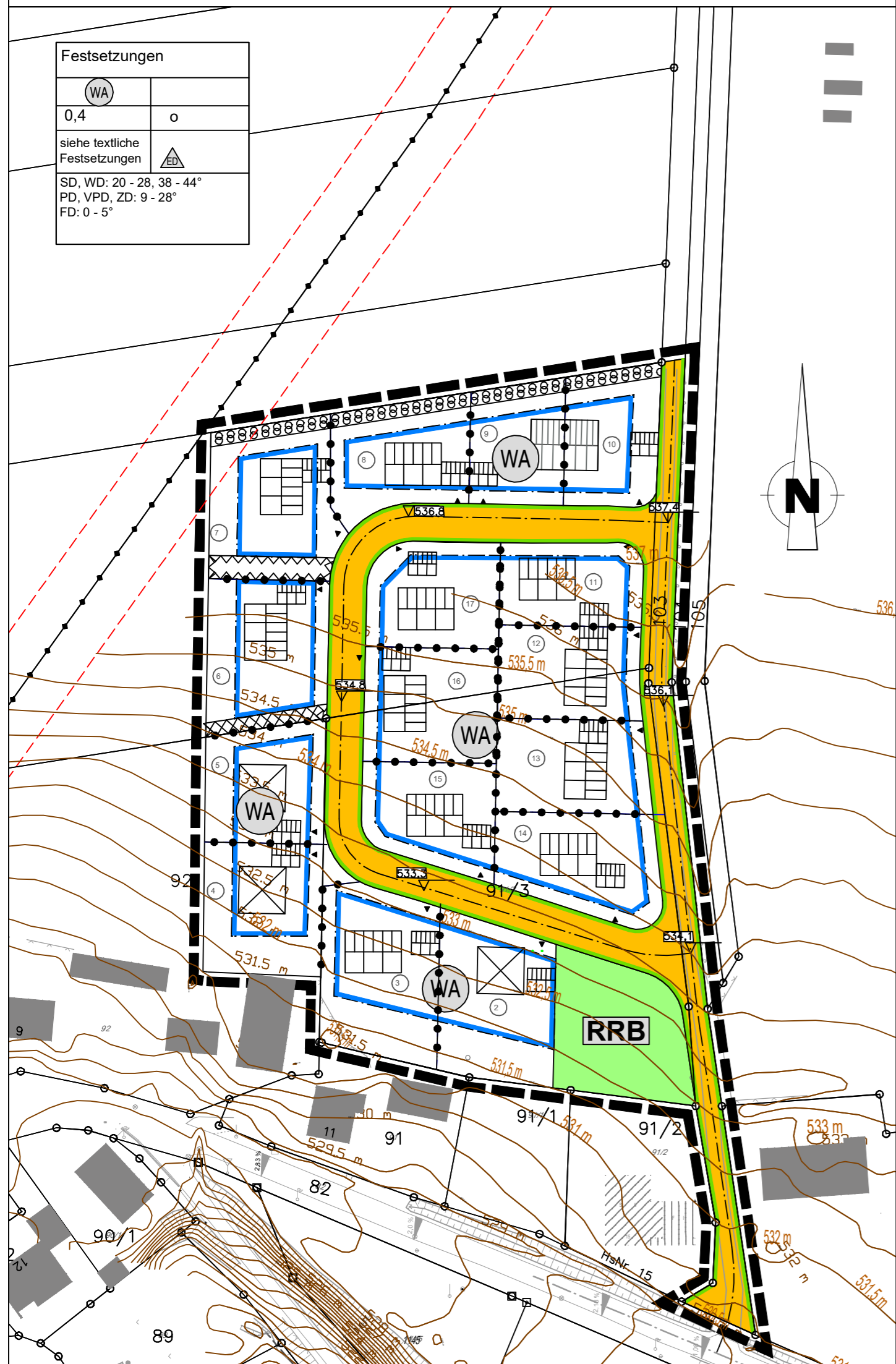
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.



Velburg, den.....
Stadt Velburg

.....
Bernhard Kraus, 1. Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

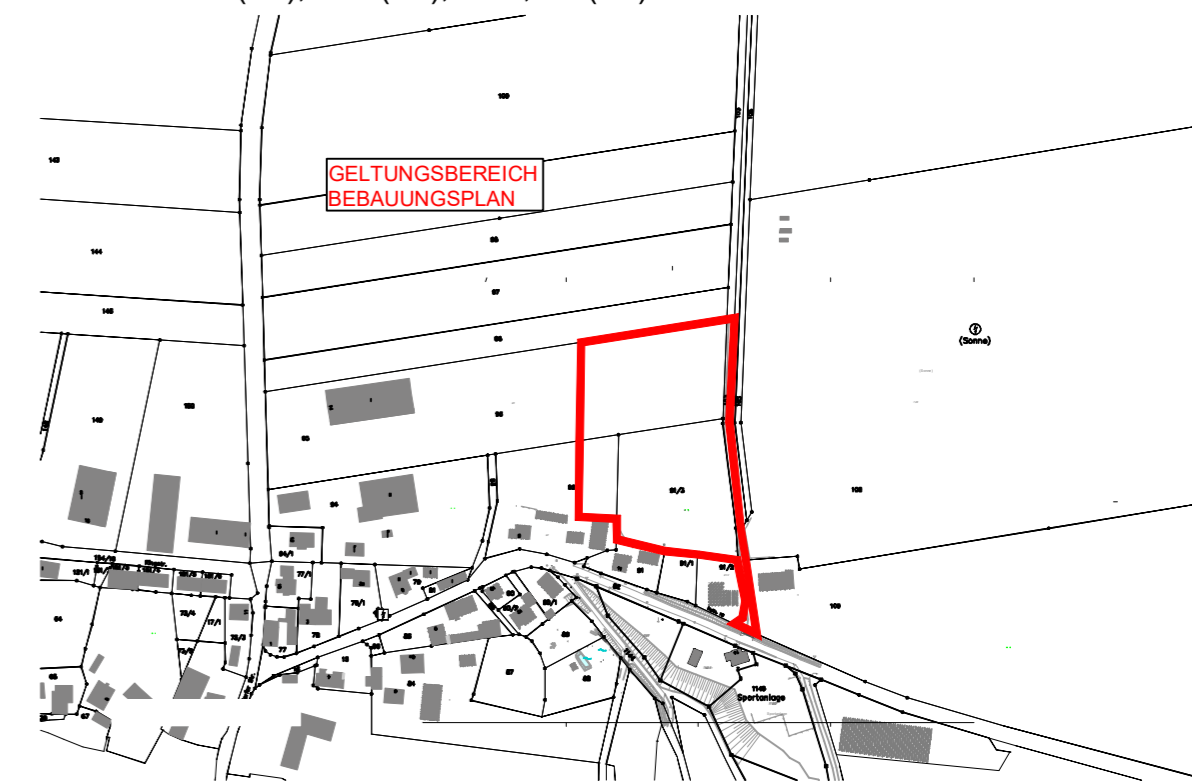


BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

Allgemeines Wohngebiet
"GÜNCHING OST"

STADT VELBURG
LANDKREIS NEUMARKT

FL.-NRN. 95 (TF), 103 (TF), 91/3, 92 (TF) DER GEMARKUNG GÜNCHING



TEIL A PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG: 09.01.2020

PLANVERFASSER:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE