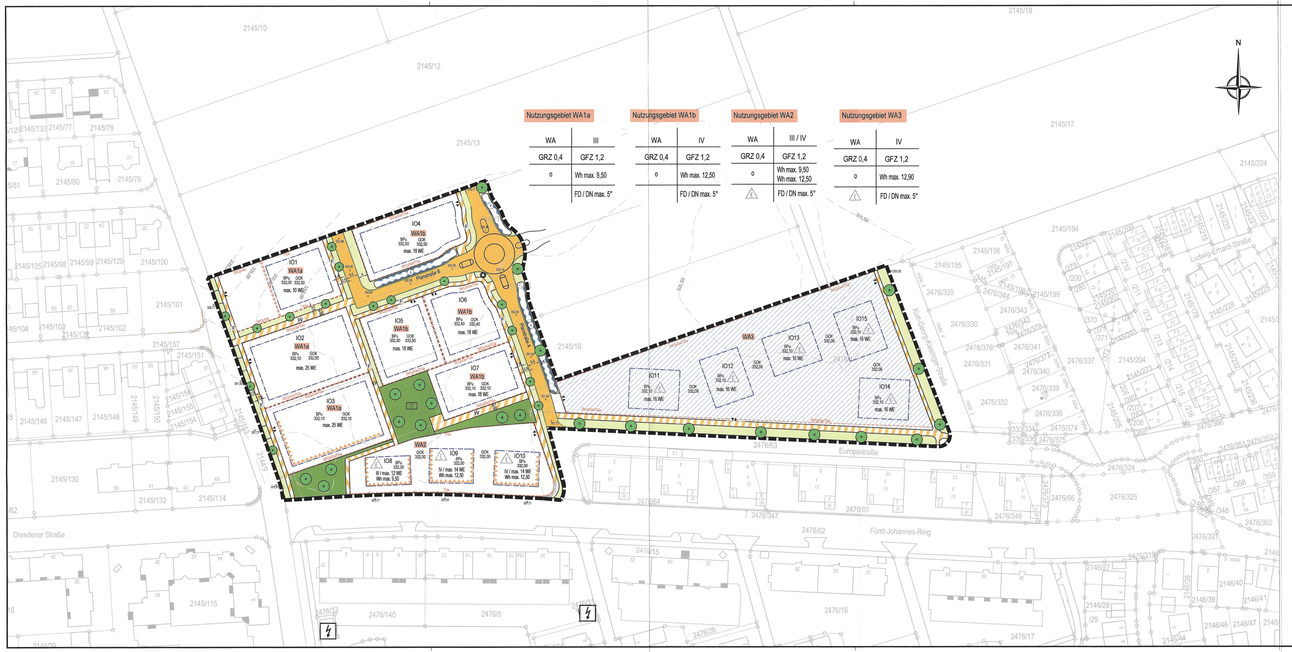


Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) bestehend aus den Nutzungsgebieten WA1a, WA1b, WA2, WA3

Umgrenzung von Flächen, auf denen nur Wohgbäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten.

Maß der baulichen Nutzung

GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

III — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

Wh max. 9,50 m — Wandhöhe als Höchstmaß

WH 350,00 — unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe in m üNN

Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Carports (Cp), Garagen (Ga) und Tiefgaragen (TGa) sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung (öffentlich)
F Fußweg
W Wirtschaftsweg

Mehrzweckstreifen mit Parkmöglichkeit (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt

ufo — Höhenkote der zukünftigen / bestehenden Straßenverkehrsflächen in m üNN

Grünordnung

öffentliche Grünfläche

Spielplatz (öffentlich)

Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)

Sonstige Planzeichen

16 WE — Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß pro Baufenster

FD / DN max. 5° — Flachdach / Dachneigung

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
R: Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Geltungsbereich
Teilflächen der Flurnummern 2145/14, 2145/15, 2145/16, 2476/1, 2476/62, 2476/63 alle Gemarkung Neutraubling

Fassadenabschnitte mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch Verkehrslärm (vgl. textliche Festsetzungen Ziff. 11)

Fläche für Abfallentsorgung
Zweckbestimmung: Sammelstelle für Abfallbehälter

OGK 350,00 — Höhenkote des fertiggestellten Geländes in m üNN als Maximum

Zeichnerische Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze

292 — bestehende Flurnummer

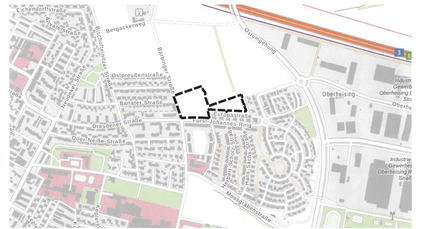
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

IO1 — Immissionsorte gem. Schallschutzgutachten

Höhenlinien mit Höhenangabe in m üNN

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. zul. Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Bauweise	Wandhöhe (Wh) als Höchstmaß
Hausform	Dachform / Dachneigung (DN)



Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12.09.2019 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.02.2020 hat in der Zeit vom 02.03.2020 bis 03.04.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.02.2020 hat in der Zeit vom 02.03.2020 bis 03.04.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2021 bis 16.04.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2021 bis 16.04.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Neutraubling hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.05.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.02.2021 mit redaktionellen Ergänzungen vom 20.05.2021 als Satzung beschlossen.

   Neutraubling, den .....

   Harald Stadler, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

   Neutraubling, den .....

   Harald Stadler, Erster Bürgermeister

8. 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.

   Neutraubling, den .....

   Harald Stadler, Erster Bürgermeister

Stadt Neutraubling
Landkreis Regensburg

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Europastraße" DECKBLATT 20

Planzeichnung, M 1:1.000
11.02.2021 mit redaktionellen Ergänzungen vom 20.05.2021

Verfasser:
EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200
E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
www.ebb-ingenieure.de