



Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) bestehend aus den Teilgebieten WA1 bis WA18

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

Bauweise, Baugrenzen
 o offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
 nur Einzelhäuser / Doppelhäuser
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (St), Garagen (Ga), Carports (Cp), Tiefgaragen (TGa)

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
 Pl platzartige Aufwertung
 F Gehweg
 W Wirtschaftsweg
 P Parkplatz
 Mehrzweckstreifen mit Parkmöglichkeit (öffentlich)
 Privatweg
 verbindliche Zufahrt
 vorgeschlagene Zufahrt
 Höhenkote der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen

Grünordnung
 öffentliche Grünfläche
 zu pflanzende Bäume gem. Ziff. 9.2 und 9.3 der textlichen Festsetzungen
 zu pflanzende Obstbäume gemäß Ziff. 10 der textlichen Festsetzungen
 Spielplatz
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 A1: Ausgleichsfläche des Bebauungsplans "Birkenfeld West II"
 A2: Ausgleichsfläche des vorliegenden Bebauungsplans

Sonstige Planzeichen
 1 WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß pro Wohngebäude
 FD Flachdach
 DN max. 5° Dachneigung
 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
 R: Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß textlicher Festsetzungen Ziff. 8
 Geltungsbereich 2. Deckblattänderung (Parzelle 2, Flurnummer 2919/8, Gemarkung Neutraubling)
 Geltungsbereich 1. Deckblattänderung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten

Zeichnerische Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen
 bestehende Flurnummern
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 Höhenlinien mit Höhenangabe in m UNN
 Lärmschutzwall / Wall-Wand-Kombination

Die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen der vorliegenden 2. Deckblattänderung ersetzen im Bereich des Geltungsbereichs die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen der rechtskräftigen 1. Deckblattänderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“ in der Fassung vom 15.09.2020 mit redaktionellen Hinweisen vom 19.11.2020. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, Zeichenerklärung und Regelquerschnitte des rechtskräftigen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“ in der Fassung vom 12.12.2019 behalten unter Berücksichtigung der vorliegenden Deckblattänderung weiterhin ihre Gültigkeit. Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 12.12.2019 behält unter Berücksichtigung der vorliegenden Deckblattänderung weiterhin ihre Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat 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 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Neutraubling hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Neutraubling, den
 Harald Stadler, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
 Neutraubling, den
 Harald Stadler, Erster Bürgermeister
- 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

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Kleinfeld II" Deckblatt 2
 Verfahren nach § 13 BauGB

Planzeichnung, M 1:1.000
 29.02.2024

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. zul. Anzahl der Geschosse / max. zul. Anzahl der Wohneinheiten
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Bauweise	Wandhöhe als Höchstmaß
Hausform	Dachform / Dachneigung

WA1-WA5, WA7-WA11		WA6	WA12, WA18	WA13	WA15	WA14, WA16	WA17
WA	II / 2 WE	WA	II / 8 WE	WA	III / 1 WE	WA	II / 6 WE
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 1,2	GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	Wh max. 6,50	o	Wh max. 6,50	o	Wh max. 9,50	o	Wh max. 6,50
△	FD / DN max. 5°	△	FD / DN max. 5°	△	FD / DN max. 5°	△	FD / DN max. 5°

