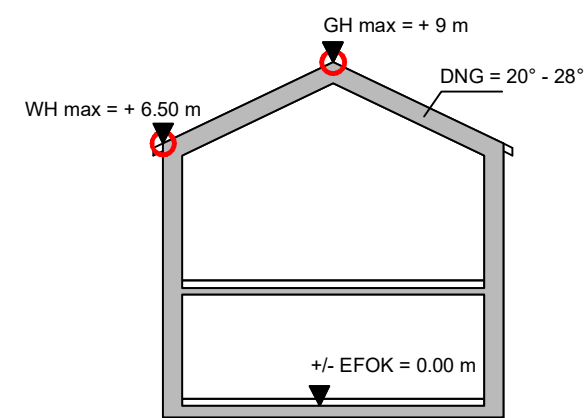
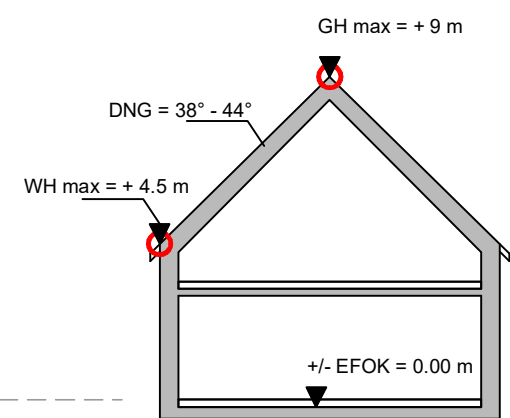


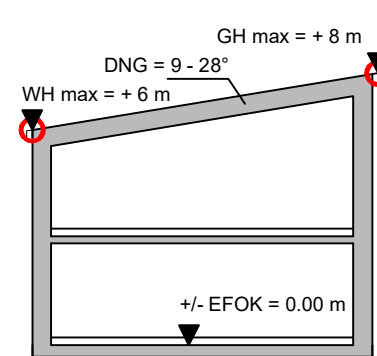
### Systemschnitte mit Höhenfestsetzungen: (M 1/200)



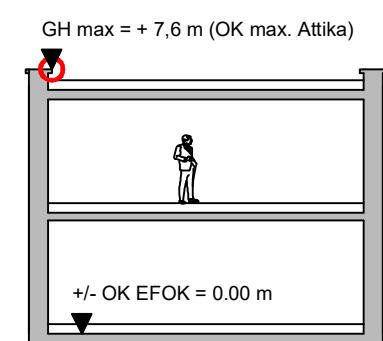
Flaches Satteldach  
(Typ: max. E + I)



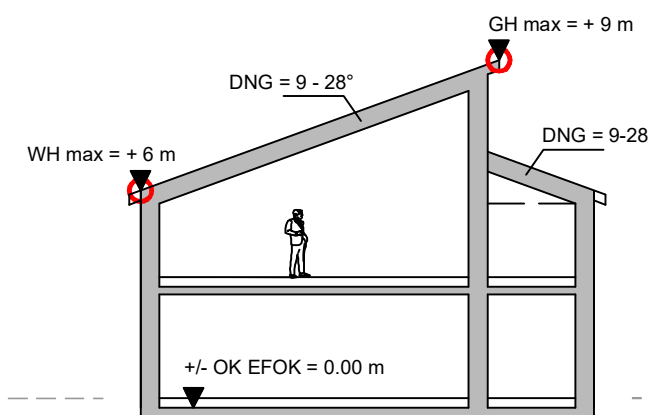
Steiles Satteldach  
(Typ: max. E + D)



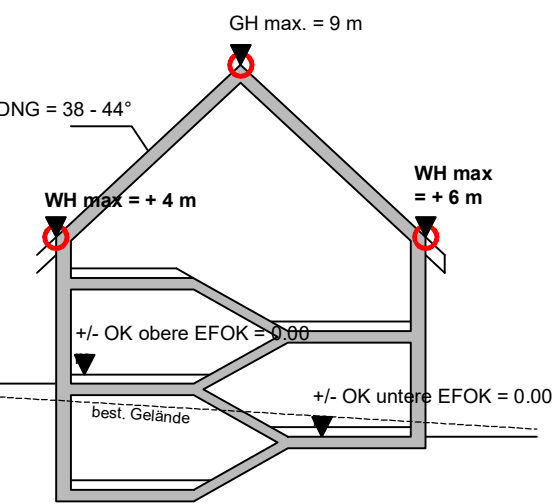
Pultdach  
(Typ: max. E + I)



Flachdach  
(Typ: (E + I))

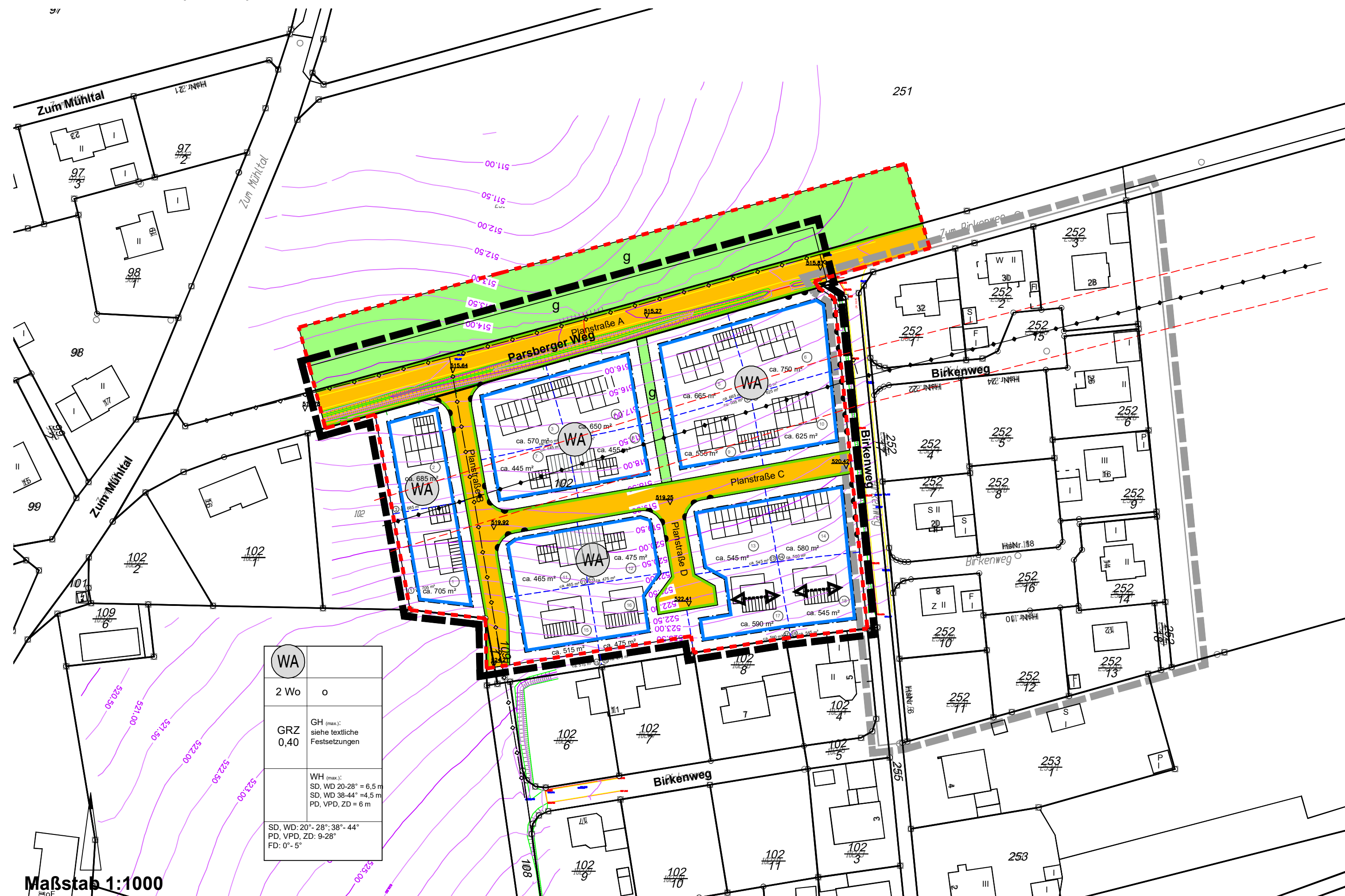


Versetztes Pultdach  
(Typ: max. E + I)



Steiles Satteldach  
(Typ: max. 1 1/2 E + D)

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)



WA	2 Wo	o
	GRZ	0,40
GH	siehe textliche Festsetzungen	
	WH	max.:
SD	WD 20-28°	+ 6,5 m
	WD 38-44°	+ 4,5 m
PD	VPO	+ 6 m
	FD	0° - 5°

Maßstab 1:1000

### Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
  - g gliedernde öffentliche Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
  - Geltungsbereich Bebauungsplan Birkenweg II
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - festgesetzte Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art 81 BayDO)

### Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Wo)	o = offen ED = Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Grundflächenzahl (GRZ)	Max. Gebäudehöhe (GH (max.)) nach Haustyp/Dachform (vgl. Systemschnitte mit Erläuterungen der Höhenfestsetzungen)
Dachform Haupt- und Nebengebäude: SD=Satteldach, WD=Walmdach, PD=Pultdach, VDP=versetztes Pultdach, ZD=Zeldach, FD=Flachdach, Dachneigung: in °	Max. Wandhöhe (WH (max.)) nach Haustyp/Dachform (vgl. Systemschnitte mit Erläuterungen der Höhenfestsetzungen)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.

### Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

- Hinweise:
- Maßzahl in Meter
  - Vorschlag Stellung Garagen
  - Vorschlag Stellung Hauptgebäude
  - Vorschlag Einfahrt
  - Vorschlag Grundstücksgrenzen
  - Parzellenummerierung
  - mögliche Grundstücksgröße
  - unterirdische Hauptversorgungsleitung
  - oberirdische 20-kV-Leitung mit beidseitigem 8-m-Schutzstreifen, wird im III. Quartal 2018 abgebaut und durch ein Erdkabel ersetzt
- Nachrichtliche Übernahme:
- geplante Höhenlage der Erschließungsstraße (z.T. interpoliert)
  - Geltungsbereich Bebauungsplan Birkenweg I
  - Flurstücksgrenzen mit -nummern
  - Höhenlinien

### Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Es gelten weiterhin die planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sofern sie nicht von planlichen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderungsplanung ersetzt oder ergänzt werden.

### TEIL C. VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2019 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 04.10.2019 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis 15.11.2019 mit Schreiben vom 04.10.2019 beteiligt.

Die Gemeinde Seubersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.02.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.02.2020 als Satzung beschlossen.

ausgefertigt: Seubersdorf, den.....  
Gemeinde Seubersdorf  
Eduard Meier, 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.

Seubersdorf, den.....  
Gemeinde Seubersdorf  
Eduard Meier, 1. Bürgermeister

## 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET DASSWANG BIRKENWEG II



FLUR NRN. 102, 109/1, 222 (TF), 251 (TF)  
GEMARKUNG DASSWANG



Übersichtslageplan, M 1:10.000

### TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 18.02.2020

PLANVERFASSER:

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

ADRESSE: BERGSTRASSE 20  
93161 SINZING  
TEL. 0941 463 705 - 0  
E-MAIL: INFO@BARTSCH.DE  
WEB: WWW.BARTSCH.DE