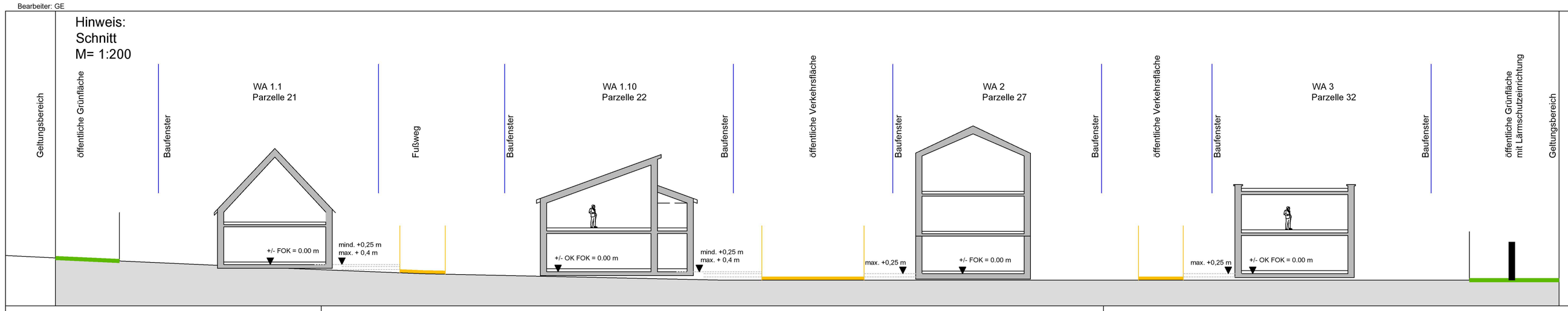
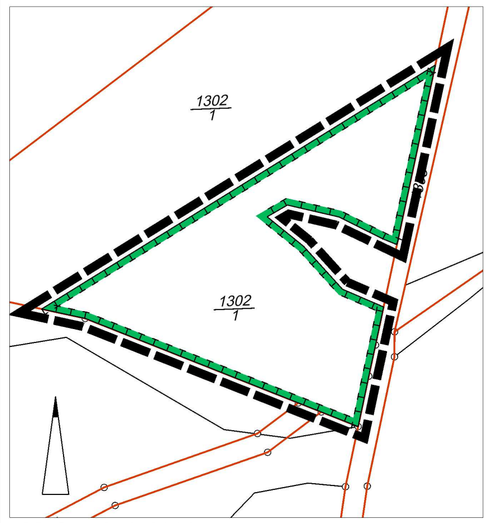
Bearbeiter: GE

Hinweis:
Schnitt
M= 1:200

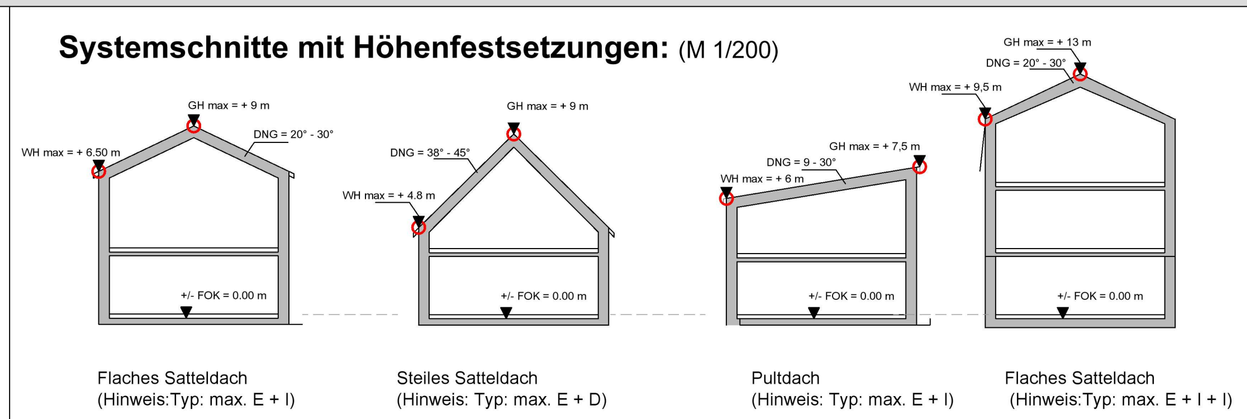


Geltungsbereich Ausgleichsfläche



Maßstab 1:1000

Systemschnitte mit Höhenfestsetzungen: (M 1/200)

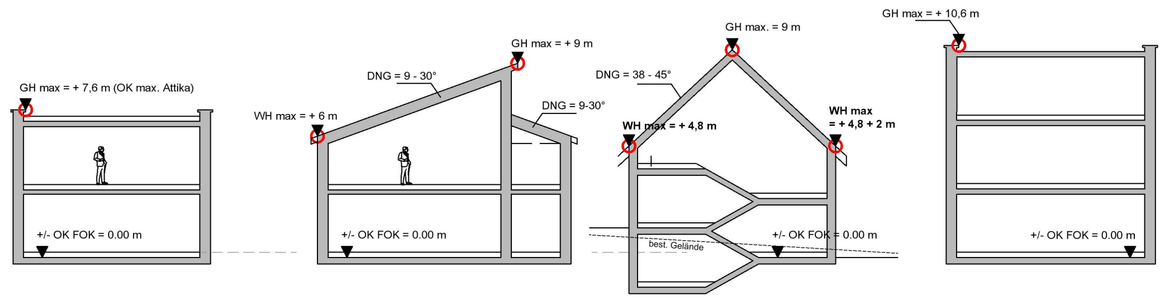


Flaches Satteldach
(Hinweis:Typ: max. E + I)

Steiles Satteldach
(Hinweis: Typ: max. E + D)

Pultdach
(Hinweis: Typ: max. E + I)

Flaches Satteldach
(Hinweis:Typ: max. E + I + I)



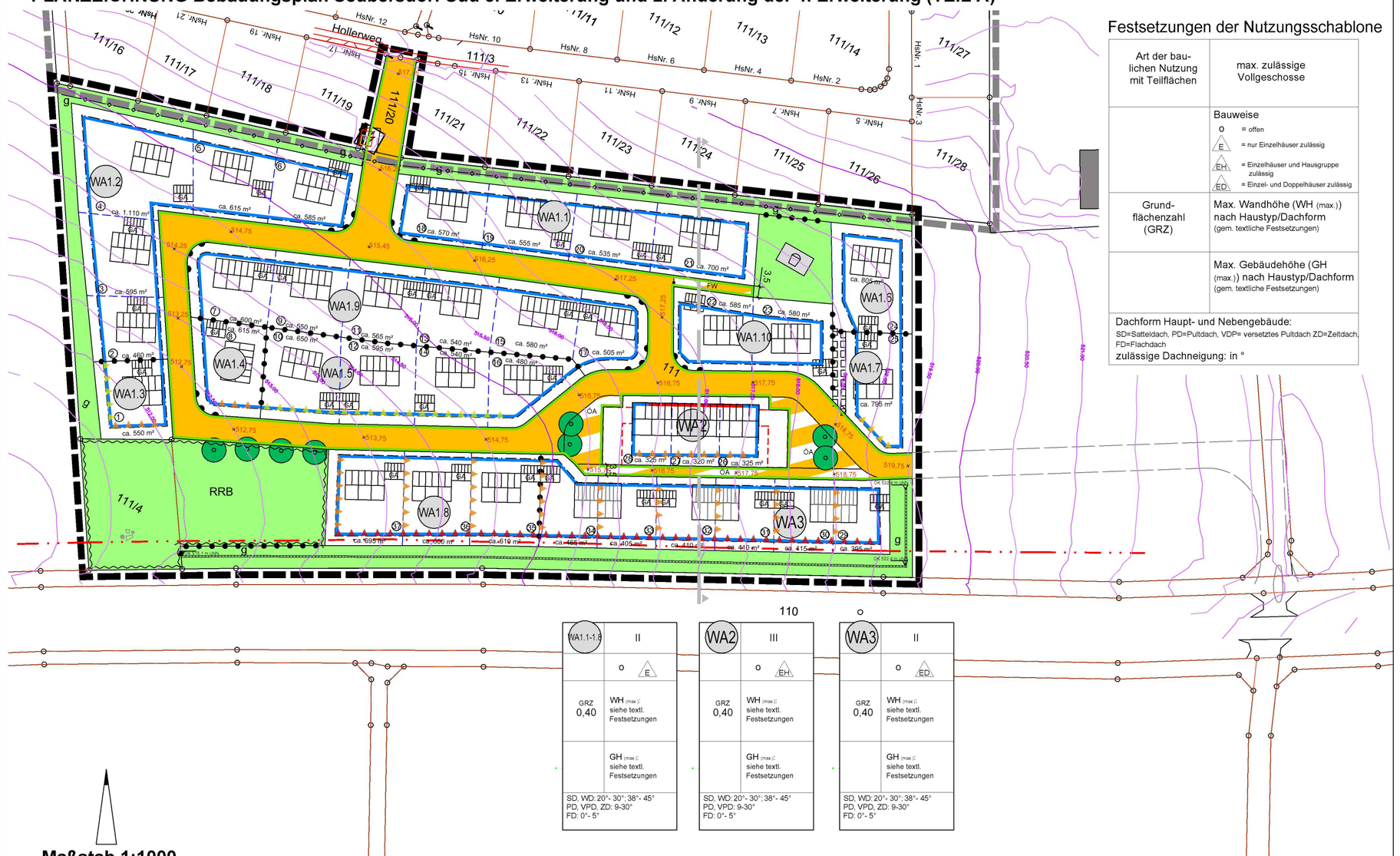
Flachdach
(Hinweis: Typ: E + I)

Versetztes Pultdac
(Hinweis: Typ: max. E + I)

Steiles Satteldach
(Hinweis: Typ: max. 1 $\frac{1}{2}$ E + D)

Flachdach
(Hinweis: Typ: max. E + I +I)

PLANZEICHNUNG Bebauungsplan Seubersdorf Süd 5. Erweiterung und 2. Änderung der 4. Erweiterung (TEIL A)



Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung mit Teilflächen	max. zulässige Vollgeschosse
	Bauweise o = offen E = nur Einzelhäuser zulässig EH = Einzelhäuser und Hausgruppe zulässig ED = Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Grund-flächenzahl (GRZ)	Max. Wandhöhe (WH (max.)) nach Haustyp/Dachform (gem. textliche Festsetzungen)
	Max. Gebäudehöhe (GH (max.)) nach Haustyp/Dachform (gem. textliche Festsetzungen)
Dachform Haupt- und Nebengebäude: SD=Satteldach, PD=Pultdach, VDP= versetztes Pultdach ZD=Zeltdach, FD=Flachdach. zulässige Dachneigung: in °	

WA1.1-1.8	II
	o E
GRZ 0,40	WH (max.) siehe textl. Festsetzungen
	GH (max.) siehe textl. Festsetzungen
SD, WD: 20°- 30°; 38°- 45° PD, VPD, ZD: 9-30° FD: 0°- 5°	

WA2	III
	o EH
GRZ 0,40	WH (max.) siehe textl. Festsetzungen
	GH (max.) siehe textl. Festsetzungen
SD, WD: 20°- 30°; 38°- 45° PD, VPD: 9-30° FD: 0°- 5°	

WA3	II
	o ED
GRZ 0,40	WH (max.) siehe textl. Festsetzungen
	GH (max.) siehe textl. Festsetzungen
SD, WD: 20°- 30°; 38°- 45° PD, VPD, ZD: 9-30° FD: 0°- 5°	

Maßstab 1:1000

Festsetzungen (Teil B)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet in Teilflächen (§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze

Baulinie

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

ÖA/FW — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung;
hier: ÖA = öffentlicher Anliegerweg
FW = Fußweg

518,75 — Festsetzung der Höhenlage der Verkehrsflächen in m üNN

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25, und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbstimmung:

RRB — Regenrückhaltebecken

g — gliedernde Grünfläche

Spielplatz

zu pflanzender Laubbaum I. oder II. Ordnung

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

5. Sonstige Planzeichen

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

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 4 BauGB)
hier: Lärmschutzeinrichtung mit Angabe der Mindest-Oberkante in m üNN

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 4 BauGB) i.V.m. textlichen Festsetzungen 1.8
hier: Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereich IV

Lärmpegelbereich III

Lärmpegelbereich II

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

Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

Geltungsbereich der 4. Erweiterung Seubersdorf Süd

111/16 — Flurstücksgrenzen mit -nummern

7 — Maßzahl in Meter

Vorschlag Stellung Garagen

Vorschlag Stellung Hauptgebäude

Vorschlag Grundstücksgrenzen

Parzellennummerierung

ca. 720 m² — mögliche Grundstücksgröße

unterirdische Hauptversorgungsleitung

Bauverbotszone

geplanter Anschluss an die Staatsstraße

503,50 — Höhenlinien

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ 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 __.__.____ 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 Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ bis __.__.____ mit Schreiben vom __.__.____ stattgefunden.

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

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis __.__.____ mit Schreiben vom 03.12.2015 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom __.__.____ hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 3 BauGBin der Zeit vom 01.02.2016 bis __.__.____ mit Schreiben vom __.__.____ beteiligt.

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

-SIEGEL-

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.

-SIEGEL-

Seubersdorf, den.....
Gemeinde Seubersdorf

.....
Eduard Meier,
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET SEUBERSDORF SÜD 5. ERWEITERUNG MIT 2. ÄNDERUNG DER 4. ERWEITERUNG

GEMEINDE SEUBERSDORF
LANDKREIS NEUMARKT I.D. OPF

FLUR NRN. 111(TF), 111/20, 111/4, 1302/1 (TF)
G E M A R K U N G S E U B E R S D O R F

Übersichtslageplan, o.M.

TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 1.000**

FASSUNG VOM 20.04.2023

-SIEGEL-

Gemeinde Seubersdorf, den .....

.....
Eduard Meier, 1. Bürgermeister

PLANVERFASSER:
BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE