

### Zeichnerische Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	
Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	max. zulässigen Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	Gebäudetyp
	Dachform	-

### Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- ▲▲ nur Einzelhaus / nur Doppelhaus zulässig
- SD/PD/PDv Satteldach / Pultdach / versetztes Pultdach
- ↔ Firstrichtung
- — — — — Baugrenze (§23 BauNVO)
- - - - - Flächen für Garagen oder Carports

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (privat): Eigentümerweg
- ▨ Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung
- P Parkplatz

### Sonstiges

- ▲▲▲ Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textliche Festsetzungen und Begründung)
- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich
- o Fläche für Abfallentsorgung

### Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 292 bestehende Flurnummern
- - - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ▶ vorgeschlagene Zufahrt
- 3 Parzellennummern

### Gebäudetypen (Vorschläge)

M 1:500  
Die genannten Maße sind Bestandteil der Textlichen Festsetzungen.

- |                        |                   |    |    |
|------------------------|-------------------|----|----|
| Gebäudetyp E+D         | max. 4,00 m       | Wh | DG |
| Wandhöhe (Wh):         | Dachform: SD      |    | EG |
| Dachneigung: 20° - 45° |                   |    | KG |
| Gebäudetyp E+1         | max. 6,00 m       | Wh | OG |
| Wandhöhe (Wh):         | Dachform: SD, PDv |    | EG |
| Dachneigung: 20° - 35° |                   |    | KG |
| Gebäudetyp E+1         | max. 6,00 m       | Wh | OG |
| Wandhöhe (Wh):         | Dachform: PD      |    | EG |
| Dachneigung: 10° - 20° |                   |    | KG |
| Gebäudetyp E+1+D       | max. 6,25 m       | Wh | DG |
| Wandhöhe (Wh):         | Dachform: SD      |    | OG |
| Dachneigung: 25° - 40° |                   |    | EG |
|                        |                   |    | KG |

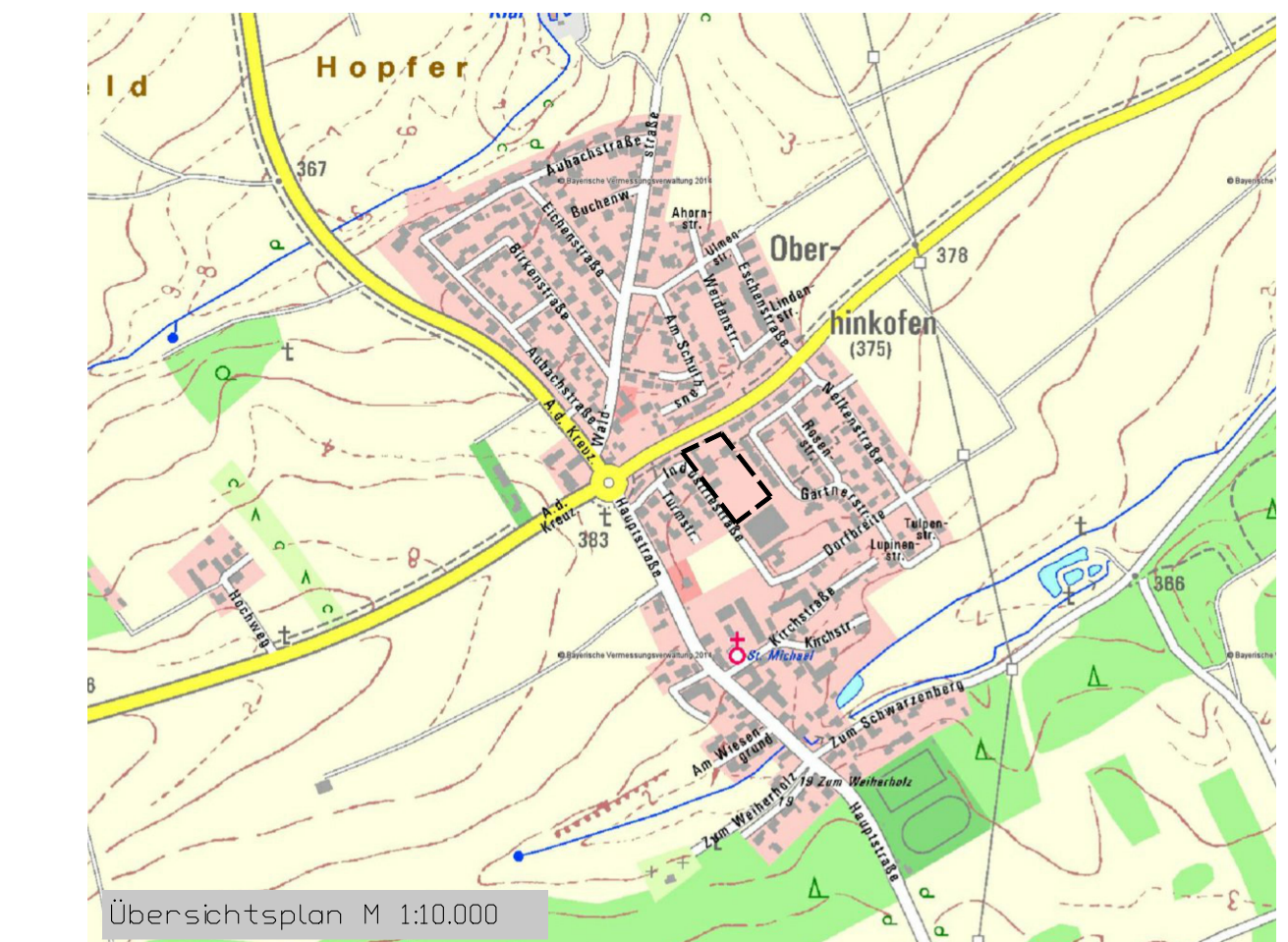
### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 Gemeinde Obertraubling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Obertraubling, den  
R. Graß, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt,  
Obertraubling, den .....  
R. Graß, 1. Bürgermeister

Obertraubling, den  
R. Graß, 1. Bürgermeister



- Bestandteile des Bebauungsplans "Dorfbreite II":
- Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen, Verfahrensvermerken und Übersichtsplan,
  - Textliche Festsetzungen und Hinweise,
  - Begründung,
  - Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Dorfbreite II“, EBB Ingenieurgesellschaft mbH, 27.03.2017

**Gemeinde Obertraubling**  
Landkreis Regensburg

**Bebauungsplan "Dorfbreite II"**  
M 1:1.000

15.01.2018

**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