



Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- z.B.: 1 WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß
- z.B.: GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.: GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.: II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B.: WH max. 7,00 m Wandhöhe als Höchstmaß
- z.B.: EFOK 343,05 Höhe der Rohfußbodenoberkante in m üNN
- z.B.: GOK 343,00 Geländeoberkante des fertiggestellten Geländes in m üNN
- SD / PD Satteldach / Pultdach
- z.B.: DN 20° - 40° Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- - - Garagen (Ga) / Carports (Cp) / Stellplätze (St) / Tiefgarage (TGa)

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung
- P Parkplatz (öffentlich)
- Zu- und Ausfahrt (verbindlich festgesetzt)

Grünordnung

- Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)

Sonstiges

- Fläche für Abfallentsorgung
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textliche Festsetzungen Ziff. 8)
- Geltungsbereich (Flurnummern 148/4, 148/51, 148/52, 148/53, 148/54 und 148/25 (Teilfläche) alle Gemarkung Obertraubling)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- - - im Bau befindliche Gebäude
- x x x Gebäude nicht mehr vorhanden / Abriss geplant
- vorgeschlagene Gebäude
- 138 bestehende Flurnummer
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 4 Parzellennummer

Parzelle 1-4		Parzelle 5-7		Parzelle 8	
WA	III / 1 WE	WA	III / 10 WE	MI	III / 8 WE
GRZ 0,4	GFZ 1,2	GRZ 0,4	GFZ 1,2	GRZ 0,6	GFZ 1,2
o	Wh max. 7,20	o	Wh max. 9,70	o	Wh max. 11,10
SD	DN 20°-40°	SD	DN 15°-30°	PD	DN 5°-15°

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans 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 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 Gemeinde Obertraubling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossen.

Obertraubling, den

R. Graß, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt,

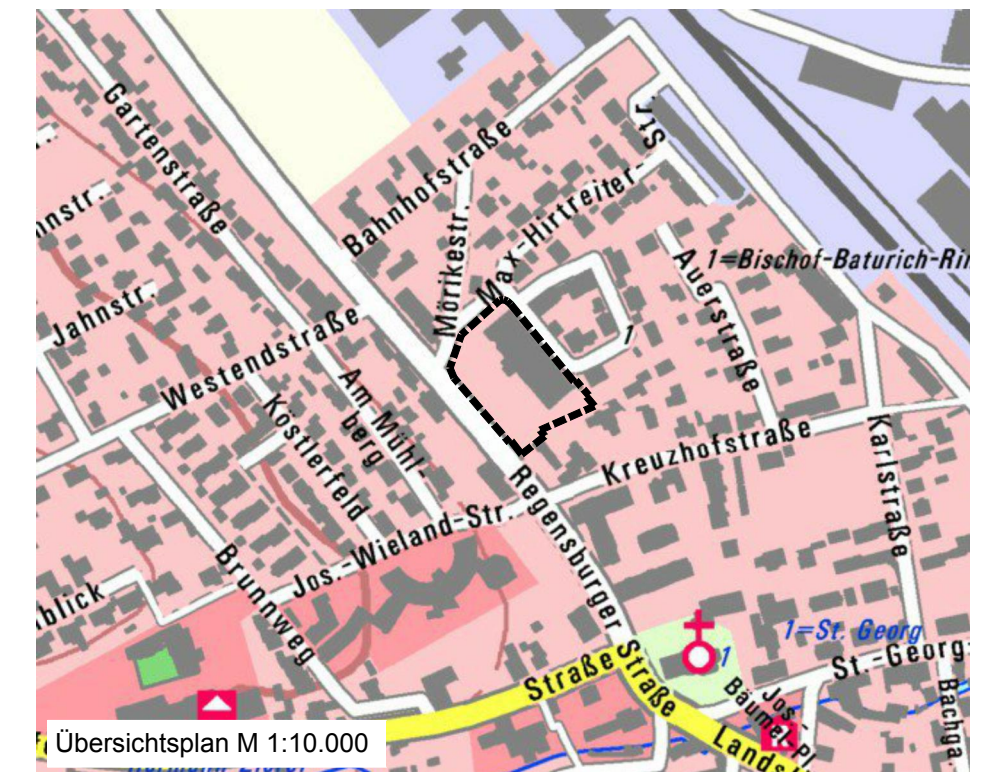
Obertraubling, den

R. Graß, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde amgemäß § 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.

Obertraubling, den

R. Graß, 1. Bürgermeister



Bestandteile des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Obertraubling-Mitte" / 2. Änderung:

- Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen, Verfahrensvermerken und Übersichtsplan,
- Textliche Festsetzungen und Hinweise,
- Begründung,
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Obertraubling-Mitte“, EBB Ingenieurgesellschaft mbH, 05.09.2018.

Gemeinde Obertraubling
Landkreis Regensburg

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Obertraubling Mitte" / 2. Änderung
M 1:500

Planzeichnung
05.09.2018
mit redaktionellen Ergänzungen vom 10.01.2019