

# Zeichenerklärung

## Zeichnerische Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung / Gestalterische Festsetzungen

-	II
0,4	0,7
o	E+D/E+1 SD

### Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Vollgeschoss (Höchstmaß)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudetyp Dachform

### Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- SD Satteldach
- ←→ Firstrichtung (zwingend)
- Baugrenze (§23 BauNVO)

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie

### Grünordnung

- öffentliche Grünfläche
- ☐ Zweckbestimmung: Spielplatz
- Pflanzgebot: Baum (s. Pflanzliste)
- Pflanzgebot: Sträucher (s. Pflanzliste)

### Sonstiges

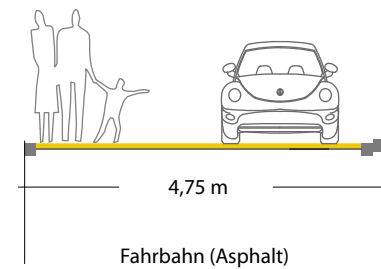
- ☐ Fläche für Abfallentsorgung
- Geltungsbereich

### Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 35 bestehende Flurnummern
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ← - - - - -> vorgeschlagene Firstrichtung
- ▶ vorgeschlagene Zufahrt
- ① Parzellennummern



Regelquerschnitte M 1 : 100 (Ausbauvorschlag)  
Erschließungsstraße

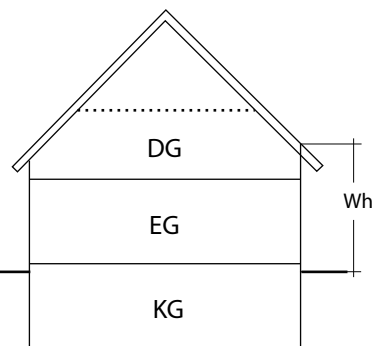


### Gebäudetypen (Vorschläge)

Die genannten Maße und gestalterischen Aussagen sind Bestandteil der Textlichen Festsetzungen.  
M 1 : 250

#### Gebäudetyp E+D

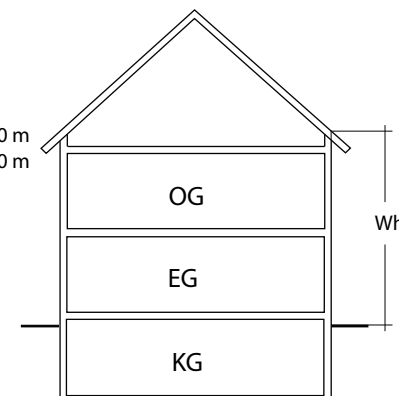
Wandhöhe (Wh): max. 4,20 m  
Kniestock: max. 0,75 m  
Dachform: SD  
Dachneigung: 38° - 42°



Das Dachgeschoss kann ein Vollgeschoss sein. (Die Summe der Flächen mit einer Mindesthöhe von 2,30 m darf mehr als 2/3 der Grundfläche betragen.)

#### Gebäudetyp E+1

Wandhöhe (Wh): max. 6,50 m  
Kniestock: max. 0,30 m  
Dachform: SD  
Dachneigung: 38° - 42°



# Verfahren

- Aufstellungsbeschluss \_\_\_\_\_
- Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB \_\_\_\_\_
- Billigungsbeschluss \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

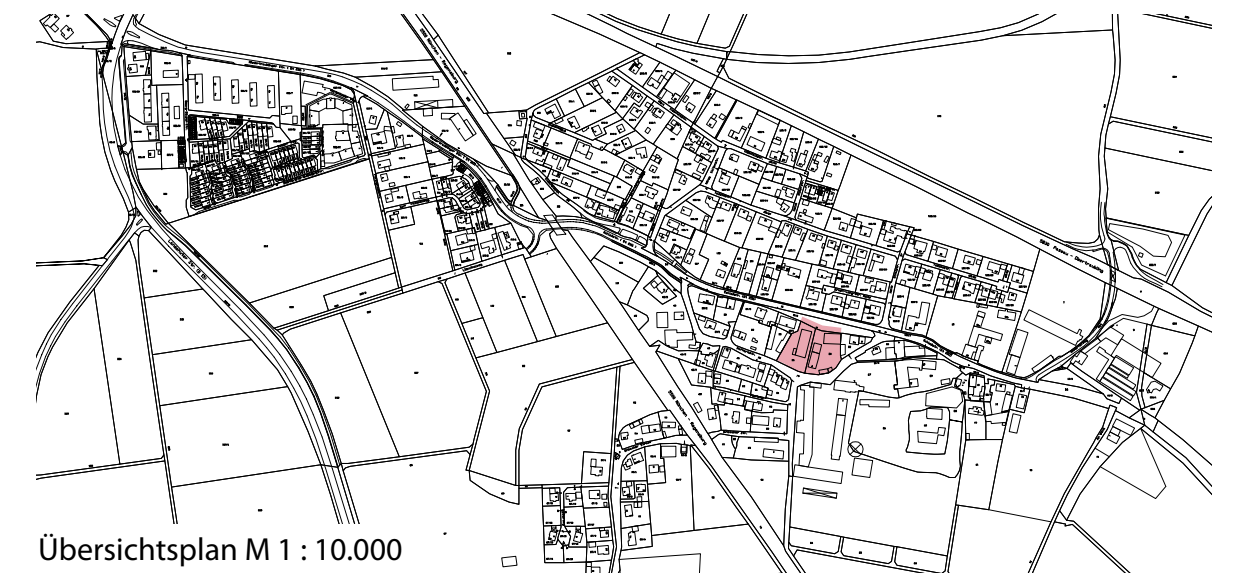
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seitdem zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Vorschriften des §13a(3), des §44 sowie des §215 BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

Obertraubling, den \_\_\_\_\_  
A. Lang, 1. Bürgermeister

Aufgestellt: Regensburg, den 06.07.2007  
Geändert: Regensburg, den 14.03.2008  
Geändert: Regensburg, den 19.09.2008

U. Dykiert, EBB GmbH



Übersichtsplan M 1 : 10.000

## Einfacher Bebauungsplan nach §30 BauGB „Hofmarkstraße“

**Gemeinde Obertraubling**  
Landkreis Regensburg

M 1 : 1.000