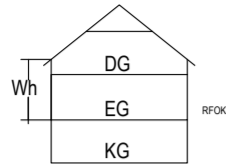


**Gebäudetypen (Vorschläge)**

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

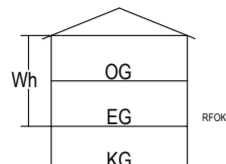
**Gebäudetyp E+D**

Wandhöhe (Wh): max. 4,00 m  
Dachform: SD  
Dachneigung: 20° - 45°



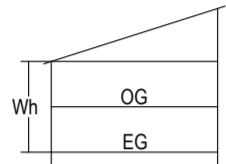
**Gebäudetyp E+1**

Wandhöhe (Wh): max. 6,00 m  
Dachform: SD, PDv  
Dachneigung: 20° - 35°  
Dachform: ZD, WD  
Dachneigung: 20° - 22°



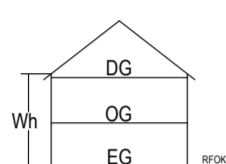
**Gebäudetyp E+1**

Wandhöhe (Wh): max. 6,00 m  
Dachform: PD  
Dachneigung: 7°-18°



**Gebäudetyp E+1+D**

Wandhöhe (Wh): max. 6,25 m  
Dachform: SD  
Dachneigung: 25° - 40°



**Zeichnerische Festsetzungen**  
Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	
0,35	0,7	
o	E+D/ E+1/ E+1+D	
SD/ZD/WD PD/PDv/FD	-	
Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	max. zulässigen Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	Gebäudetyp
	Dachform	-

**Bauweise, Baugrenzen**

- o offene Bauweise
- ▲▲ nur Einzelhaus / nur Doppelhaus zulässig
- SD/ZD/WD/PD/PDv/FD Satteldach / Zeltdach / Walmdach/ Pultdach / versetztes Pultdach / Flachdach
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- - - Flächen für Garagen oder Carports

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche (privat): Eigentümerweg
- Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung  
P Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- 475.50 Höhenkote Straßenachse

**Grünordnung**

- Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)

**Sonstiges**

- Geltungsbereich (Flurnummern 31/8, 31/9 und 31/10 (Teilfläche) alle Gemarkung Oberhinkofen)
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Fläche für Abfallentsorgung

**Zeichnerische Hinweise**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 292 bestehende Flurnummern
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ▶ vorgeschlagene Zufahrt
- 3 Parzellennummern
- 470.0 Höhenlinien
- Geplante Gebäude
- RFOK Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. 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.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Obertraubling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

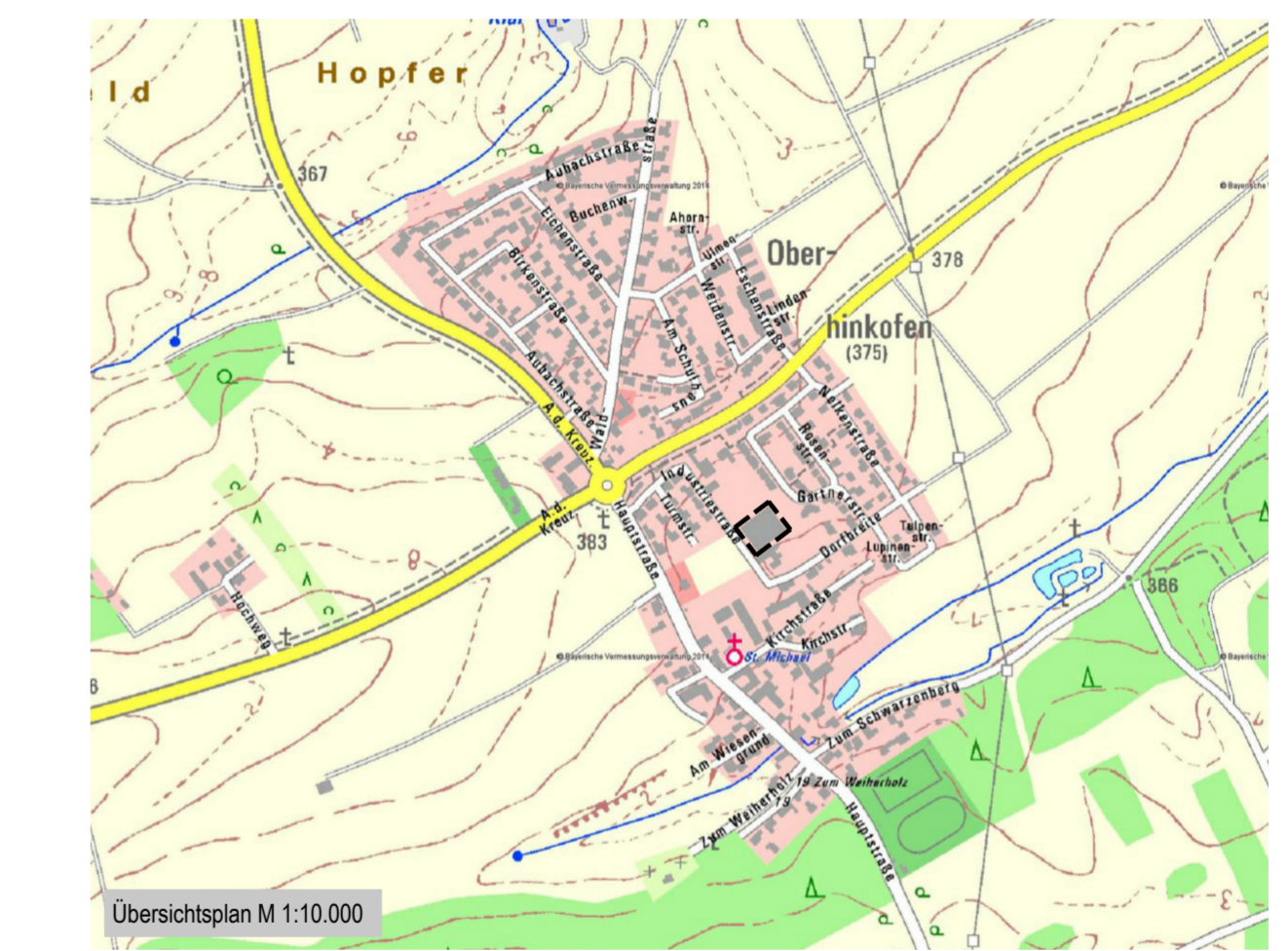
Obertraubling, den  
R. Graß, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt,  
Obertraubling, den .....

R. Graß, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 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 "Dorfbreite III":**

- Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen, Verfahrensvermerken und Übersichtsplan,
- Textliche Festsetzungen und Hinweise,
- Begründung

**Gemeinde Obertraubling**  
Landkreis Regensburg

**Bebauungs- und Grünordnungsplan "Dorfbreite III" gem. §13a BauGB**  
M 1:1.000

Entwurf 17.04.2023

Planverfasser:  
**EBB** INGENIEURGESELLSCHAFT mbH  
Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de  
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200 www.ebb-ingenieure.de