Bearbeiter: GE

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet in Teilflächen	Zahl der zulässigen Vollgeschosse der Gebäude (III) = zwingend III Vollgeschosse
max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise o = offen
zulässige Dachformen für Hauptgebäude: SD = Satteldach, FD = Flachdach, PD = Pultdach, WD = Walmdach vPD = versetztes Pultdach Dachneigung: in °	

PLANZEICHNUNG (TEIL A1)



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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung;
hier: A = Anliegerweg, P = Parkplatz

•512,55 Höhenlage der Verkehrsflächen

4. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB)

KWK — Versorgungsfläche Kraft-Wärme-Kopplung
hier: Blockheizkraftwerk

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

6. 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) i.V.m. textlichen Festsetzungen
hier: Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche

- Lärmpegelbereich VII
- Lärmpegelbereich VI
- Lärmpegelbereich V
- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich II

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

1133/9 Flurstücksgrenzen mit -nummern

7 Maßzahl in Meter

515,0 Höhenlinien Bestand

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des Vorhabenbezogenen 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurde mit Vorhaben- und Erschließungsplan, 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 __.__.____ beteiligt.

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

-SIEGEL-

Seubersdorf, den.....
Gemeinde Seubersdorf

.....
Andreas Steiner,
1. Bürgermeister

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, 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

.....
Andreas Steiner,
1. Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
"SEUBERSDORF NORD-WEST 1"

GEMEINDE SEUBERSDORF
LANDKREIS NEUMARKT I.D. OPF

F L U R N R . 6 5 2 / 8 ,
G E M A R K U N G S E U B E R S D O R F



Übersichtslageplan, o.M.

TEIL A1 PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 1.000**

FASSUNG VOM 17.10.2024

-SIEGEL-

Gemeinde Seubersdorf, den .....

.....
Andreas Steiner, 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