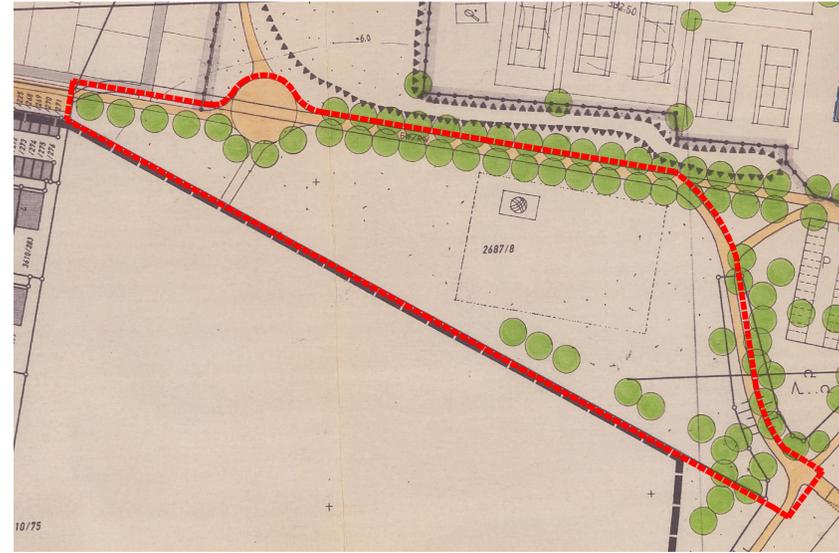


BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "SÜDLICH DES MOOSGRABENS" von 1998



1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 $\textcircled{0,8}$ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 1.2 0,4 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1.3 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- 1.4 WH MAX. 8,00 M MAX. ZULÄSSIGE TRAFSEITIGE WANDHÖHE (WH) IN M: 8,00
ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VOM FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT BZW. BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND (ATTIKA).
MESSPUNKT IST DIE MITTE DER DEM GEH-UND RADWEG ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE.
- 1.5 FH MAX. 9,00 M MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE (FH) IN M BEI PD: 9,00
ALS FIRSHÖHE GILT DIE OBERSTE KANTE EINER DACHKONSTRUKTION BZW. DIE SCHNITTKANTE ZWEIER AUFEINANDERTREFFENDEN DACHFLÄCHEN.
MESSPUNKT IST DIE MITTE DER DEM GEH-UND RADWEG ZUGEWANDTEN GEBÄUDESEITE.
- 1.6 PD, FD ZULÄSSIGE DACHFORMEN SIND: PULT- UND FLACHDACH
- 1.7 Z.B. MAX. 15° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNGEN: BEI PD: MAX. 15° BEI FD: 0-5°
- 1.8 ∇ 532,50 M. U. NHN HÖHENBEZUGSPUNKT

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 2.1 \circ OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO
- 2.2 --- BAUGRENZE ZUR ZULÄSSIGEN LAGE VON VERFAHRENSFREIEN BAUVORHABEN NACH ART. 57 BAYBO SOWIE VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

3. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- 3.1 \square FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- \square ZWECKBESTIMMUNG: KINDERGARTEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 \square ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- 4.2 --- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 4.3 \square VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
 - \square GEH- UND RADWEG

5. GRÜNFLÄCHEN

- 5.1 \square ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- 6.1 $\textcircled{\circ}$ ZU PFLANZENDE KLEIN- BIS MITTELKRONIGE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES
- 6.2 --- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON 2- REIHIGEN GEHÖLZHECKEN AUF MIND. 2/3 DER LÄNGE DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE (EINGRÜNUNG-GEMEINBEDARFSFLÄCHE)
- 6.3 \bullet VORH. GEHÖLZGRUPPEN / EINZELBÄUME ZU ERHALTEN
- 6.4 $\textcircled{\circ}$ GEHÖLZGRUPPEN / EINZELBÄUME ZUR ENTFERNUNG VORGESEHEN

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 7.1 --- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 11.300 QM)
- 7.2 NUTZUNGSSCHABLONE

MAX. GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL \textcircled{GFZ}	MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	MAX. ZUL. WANDHÖHE MAX. ZUL. FIRSHÖHE
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. PLANLICHE HINWEISE

- 1. --- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURNUMMERN
- 2. \square VORHANDENE GEBÄUDE
- 3. --- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "SÜDLICH DES MOOSGRABENS" VON 1998
- 4. \bullet VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DEM GELTUNGSBEREICH
- 5. 4,75 MASSZAHLEN IN METERN
- 6. --- VORH. BÖSCHUNGEN
- 7. \square BESTANDSERLÄUTERUNGEN
- 8. \square VORH. GELÄNDEHÖHEN

EHEMALIGE FESTSETZUNGEN DES AUSGANGSBEBAUUNGSPLANES (AUSZÜGE AUS DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN)

1. Bauliche Nutzung

- SO Sondergebiet
- --- Baugrenze
- --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

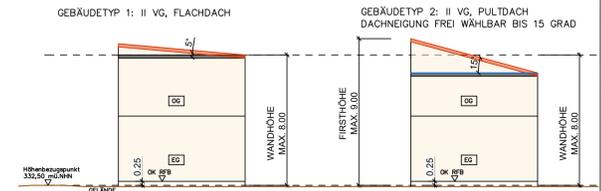
2. Verkehrsflächen

- \square öffentliche Straßenverkehrsfläche
- \square öffentlich Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit beidseitigen Stellplätzen (verkehrsbenutzter Bereich)
- P Parkplatz
- B Bushaltestelle
- --- öffentlicher Fuß- und Radweg
- \square Fuß- Radwegbrücke

3. Grünordnung

- \square öffentliche Grünfläche
- \square private Grünflächen
- \square Gemeinbedarfsfläche
- \square Schule
- \square Dauerkleingärten
- \square Friedhof
- \square Kinderspielfeld
- \square Bolzplatz
- \square Tennisplatz
- --- Entwässerungsgraben, Bachlauf
- \square Fläche für Aufschüttung
- \square Fläche für Abgrabungen
- --- 2,00 m Höhe über anstehendem Gelände
- \bullet Groß- und mittelkroniger Baum zu pflanzen Standort im Umkreis von 10 m variabel
- \bullet Kleinkroniger Baum zu pflanzen Standort im Umkreis von 10 m variabel
- \bullet Schutz- und Deckpflanzung zu pflanzen
- \bullet Gehölzgruppen zu pflanzen

REGEL-QUERSCHNITTE DURCH GEBÄUDETYPEN, M = 1 : 100



ÜBERSICHTSLAGEPLAN-BEBAUUNGSPLAN, M = 1 : 5.000



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "SÜDLICH DES MOOSGRABENS"



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "SÜDLICH DES MOOSGRABENS" MIT LUFTBILD



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "SÜDLICH DES MOOSGRABENS"

AUFSTELLUNG GEM. § 13 a BAUGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN):
STADT: NEUTRAUBLING FL.NR.: 2687/8 TEILFL.
LANDKREIS: REGENSBURG GEMARKUNG: NEUTRAUBLING
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 19.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2023 bis 17.11.2023 beteiligt.
Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 19.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2023 bis 17.11.2023 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Neutraubling hat mit Beschluss des Stadtrats vom 21.03.2024 das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.03.2024 als Sitzung beschlossen.

NEUTRAUBLING, den
Harald Stadler (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt
NEUTRAUBLING, den
Harald Stadler (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan - Deckblatt wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt 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. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

NEUTRAUBLING, den
Harald Stadler (Erster Bürgermeister)

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entwässerungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

21.03.24	Satzung	HG
19.09.23	Entwurf	HG
Geð.	Anlass	von
Gepr.	JULI 2023	HG
Bea.	JULI 2023	HÜ