

BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA "ELTHEIM III"



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 WOHNGEBÄUDE MIT
- MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSEN
 - MAX. TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN 6,20 M ÜBER OKRFB-EG
 - MAX. FIRSTHÖHEN 9,00 M
 - OKRFB-EG MAX. 0,30 M ÜBER GEPL. NIVEAU DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
	SD = SATTELDACH

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 OFFENE BAUWEISE
- 3.2 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, MAX. 2 WE/EFH (PARZELLEN 4 BIS 7)
- 3.3 EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, MAX. 2 WE/EFH ODER MAX. 1 WE/DH-HÄLFTE (PARZELLEN 1 BIS 3)
- 3.4 BAUGRENZE
VERFAHRENSFREIE BAUVORHABEN NACH § 57 BAYBO SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
GARTENHÄUSCHEN UND HOLZSCHUPPEN BIS 18 QM SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 4.2 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 4.2.1 ÖFFENTLICHER RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSS-FORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN; WIESENSTREIFEN)
- 4.2.2 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
- 4.2.3 GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG UNZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 4.2.4 SCHOTTERWEG

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

- 5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- 5.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES

- 5.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN/HAUSGÄRTEN

- 5.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES
MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 5.2.2 ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND-EINGRÜNUNG AUF MIND. 50 % DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 4 M; HEISTERANTEIL MIND. 5 %

- 5.3 DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE) SIND ZU BEACHTEN!
ZU ZIFF. 5.1 MIT 5.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 6.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU-RAUM) UND GARAGENZUFÄHRTEN;
ZIFF. 2.2.1 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT BEACHTEN!

- 6.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB);
CA. 7.985 QM

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

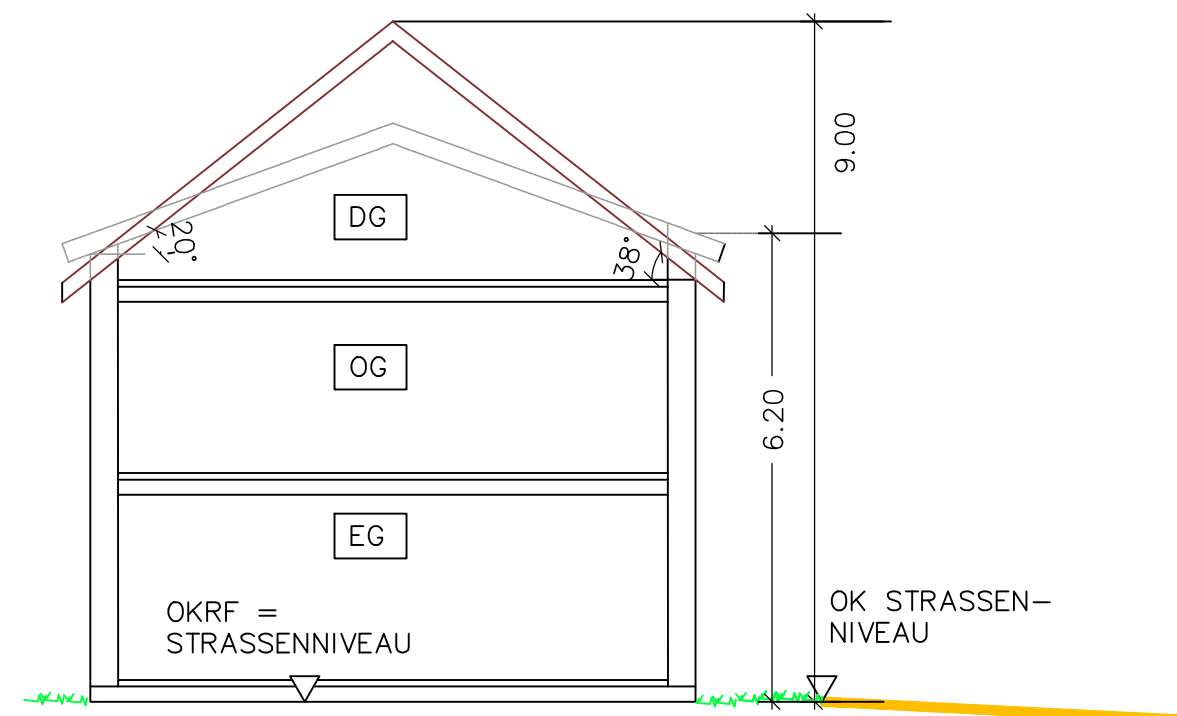
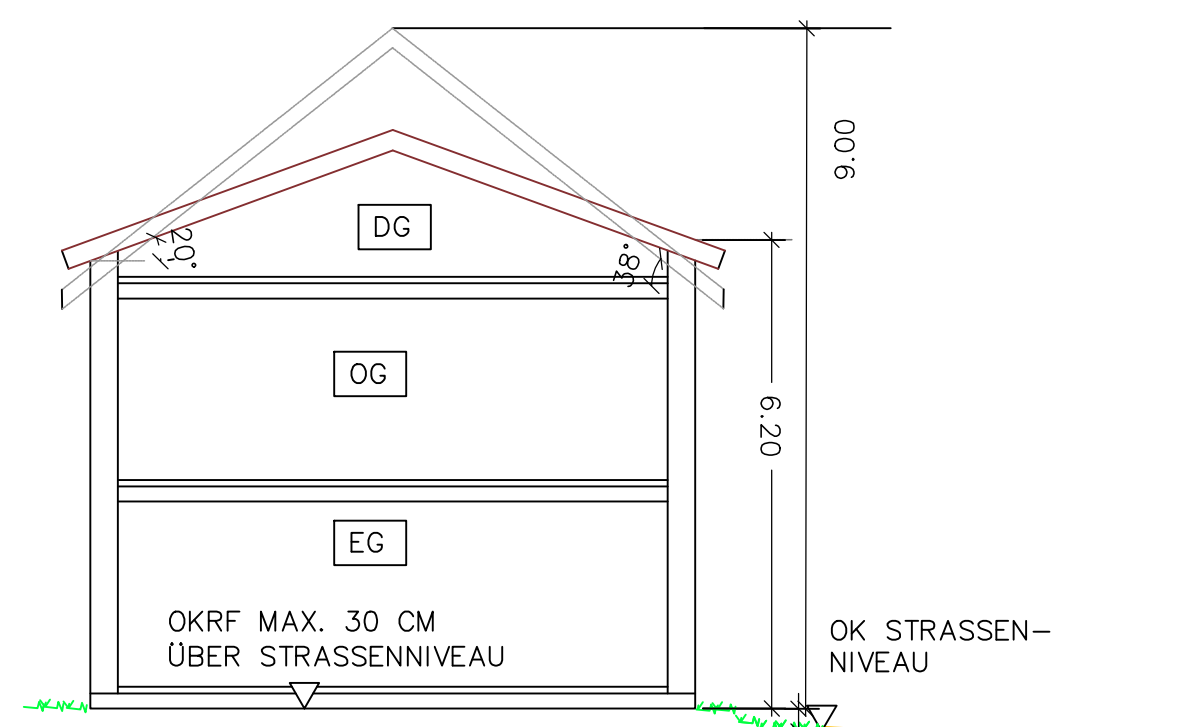
SIEHE EIGENES GEHEFT !

III. PLANLICHE HINWEISE

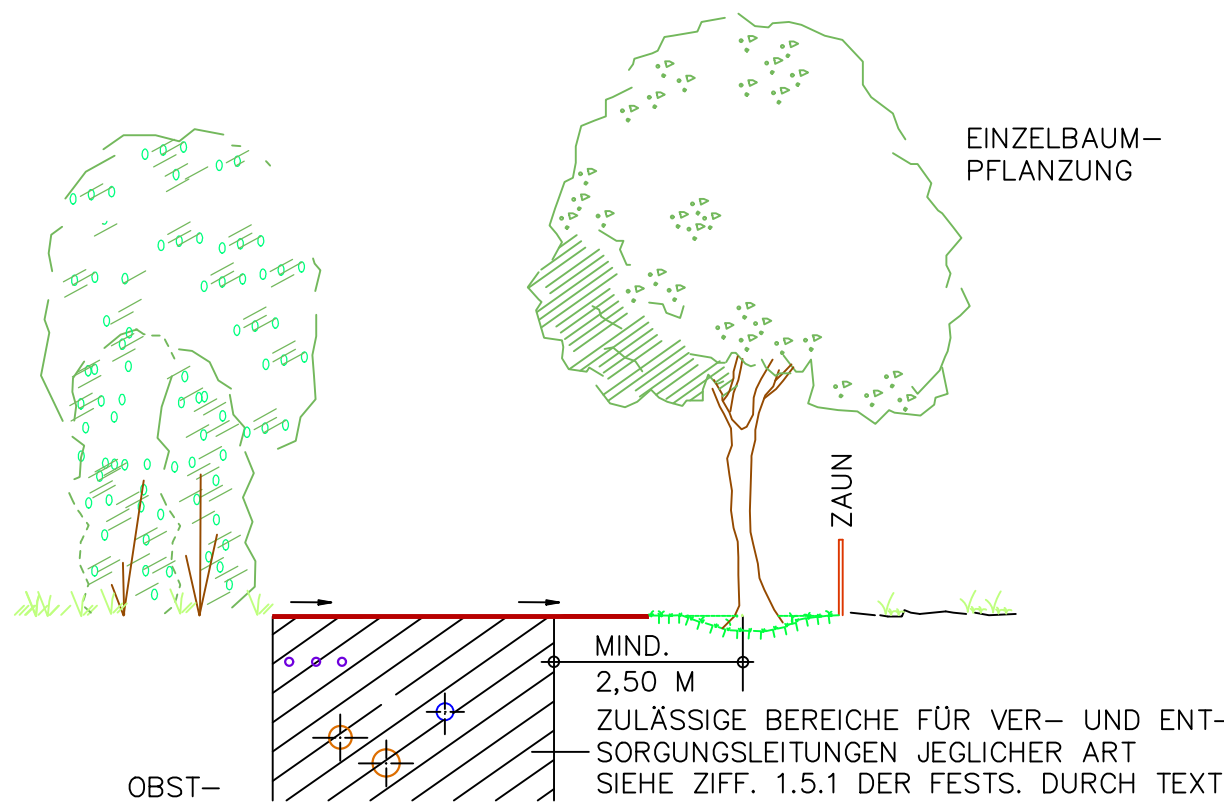
1. MASSANGABEN
2. GEBÄUDEBESTAND
3. FLURSTÜCKSGRENZEN/-NUMMER
4. MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN
5. VORHANDENE GEHÖLZE
6. ZUR ENTFERNUNG VORGESEHENE GEHÖLZE
7. VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
8. VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
9. BODENDEKAL D-3-7039-0481
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERISCHEN DEKAL-ATLAS
10. LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET LSG-00558.01 [R-01] DER VERORDNUNG ÜBER DIE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE IM LANDKREIS REGENSBURG
11. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
12. 20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEM 8,00 M SCHUTZSTREIFEN
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON BAYERNWERK

IV. REGELQUERSCHNITTE – M 1:100

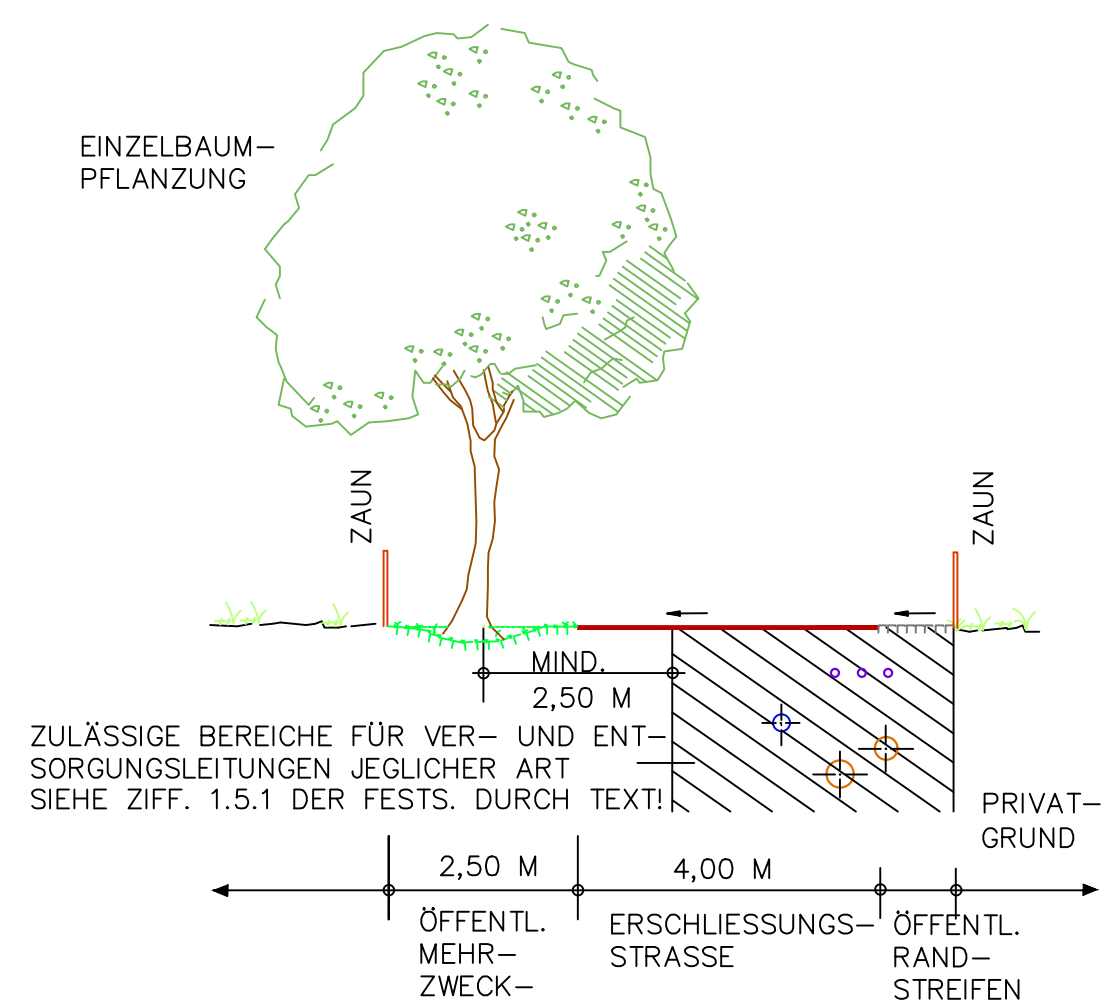
GEBÄUDE TYP II VOLLGESCHOSSE, SATTELDACH
AUSFÜHRUNG GEMÄSS DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
DACHNEIGUNG 20° - 38°



REGELQUERSCHNITT ERSCHLIESSUNGSSTRASSE A-A'



REGELQUERSCHNITT ERSCHLIESSUNGSSTRASSE B-B'



V. ÜBERSICHTSLAGEPLAN – M 1:5.000



VI. FLÄCHENÜBERSICHT

MÖGLICHE PARZELLEN:

1	850 QM	4	760 QM	7	880 QM
2	950 QM	5	770 QM		
3	960 QM	6	830 QM		

CA. 6.000 QM = 75,14 %

ÖFFENTLICHE STRASSEN:

CA. 1.120 QM = 14,03 %

ÖFFENTLICHE MEHRZWECKSTREIFEN:

CA. 615 QM = 7,70 %

SCHOTTERWEG FÜR MÜLLFAHRZEUGE :

CA. 250 QM = 3,13 %

GESAMTER GELTUNGSBEREICH:

CA. 7.985 QM = 100,00 %

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
WA "ELTHEIM III"

- AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN) -

GEMEINDE: BARBING
LANDKREIS: REGENSBURG
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.09.2015 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

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 Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

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

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am 2017 (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 alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

PLANVERFASSER
BERATENDE INGENIEURE
Steinberger + Scholz + Schmid
Sachring Feld 1 93092 Barbings
dipl.-Ing. gerald oetka
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
E-MAIL: gerald.oetka@steinscholz-schmid.de
www.steinscholz-schmid.de

Geö. **Anlass** **von**
Gepr. SEPTEMBER 2017 **ES**
Beo. SEPTEMBER 2017 **HU/ST**