

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) bestehend aus den Nutzungsgebieten WA1a, WA1b, WA2, WA3
- Umgrenzung von Flächen, auf denen nur Wohnbebaue errichtet werden dürfen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten.

Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Wh max. 9,50 m Wandhöhe als Höchstmaß
- unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe in m NHN

Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Carports (Cp), Garagen (Ga) und Tiefgaragen (TGA) sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung (öffentlich)
 - F Fußweg
 - W Wirtschaftsweg
- Mehrzweckstreifen mit Parkmöglichkeit (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt
- Höhenkote der zukünftigen / bestehenden Straßenverkehrsflächen in m üNN

Grünordnung

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz (öffentlich)
- Pflanzbot: Baum (nicht standortgebunden)

Sonstige Planzeichen

- 16 WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß pro Baufenster
- FD / DN max. 5° Flachdach / Dachneigung
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses R: Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Geltungsbereich Deckblatt 21 Teilflächen der Flurnummern 2145/14, 2145/15, 2145/16 alle Gemarkung Neutraubling
- Geltungsbereich Deckblatt 20
- Fassadenabschnitte mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch Verkehrslärm (vgl. textliche Festsetzungen Ziff. 11)
- Fläche für Abfallentsorgung Zweckbestimmung: Sammelstelle für Abfallbehälter
- Höhenkote des fertiggestellten Geländes in m NHN als Maximum



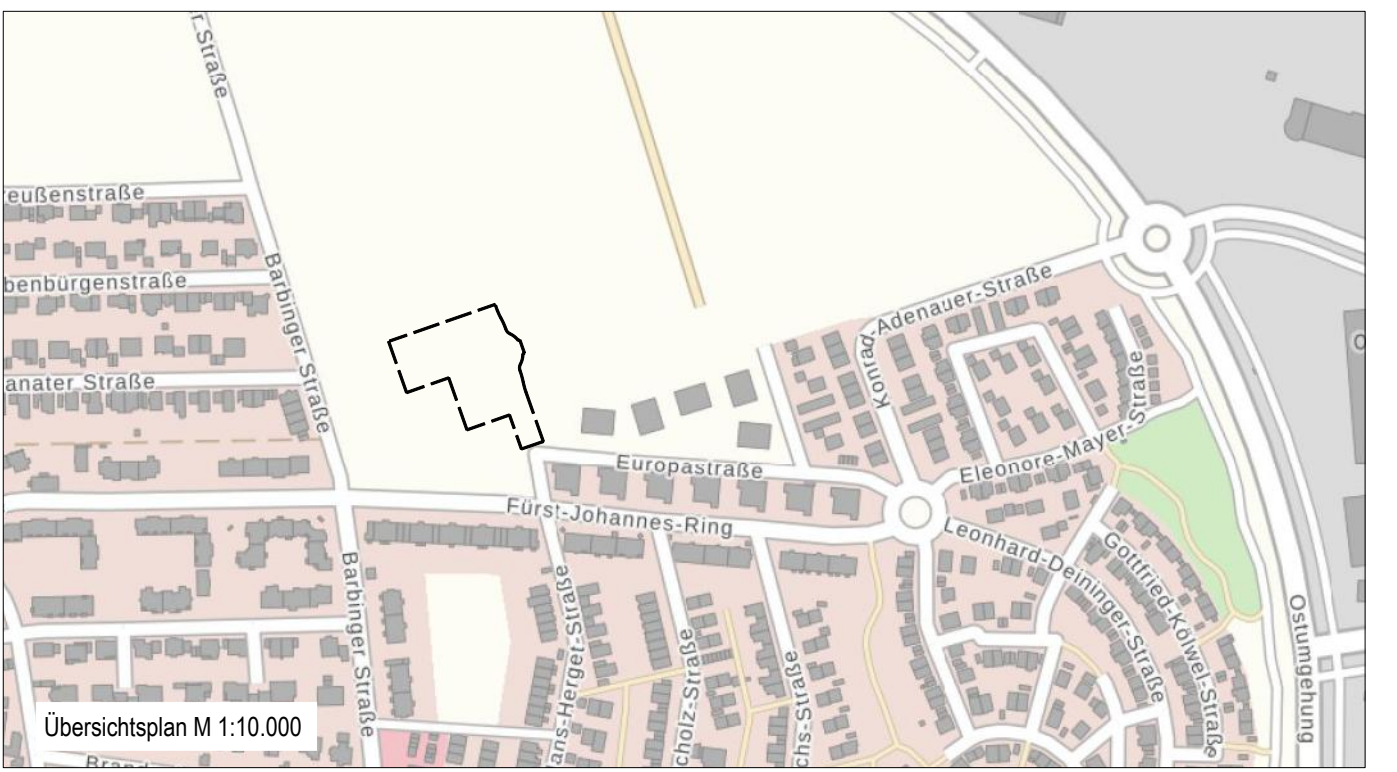
Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- 292 bestehende Flurnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 101 Immissionsorte gem. Schallschutzgutachten
- Höhenlinien mit Höhenangabe in m üNN

Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung | max. zul. Anzahl der Geschosse |
|--------------------------------------|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß | Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß |
| Bauweise | Wandhöhe (Wh) als Höchstmaß |
| Hausform | Dachform / Dachneigung (DN) |

Die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen der vorliegenden 21. Deckblattänderung ersetzen im Bereich des Geltungsbereichs die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen der rechtskräftigen 20. Deckblattänderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Europastraße“ in der Fassung vom 11.02.2021 mit redaktionellen Hinweisen vom 20.05.2021. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, Zeichenerklärung und Regelquerschnitte des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Europastraße“ Deckblatt 20 in der Fassung vom 11.02.2021 mit redaktionellen Hinweisen vom 20.05.2021 behalten unter Berücksichtigung der vorliegenden Deckblattänderung weiterhin ihre Gültigkeit. Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 11.02.2021 mit redaktionellen Hinweisen vom 20.05.2021 behält unter Berücksichtigung der vorliegenden Deckblattänderung weiterhin ihre Gültigkeit.



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 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 Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Neutraubling hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom mit redaktionellen Ergänzungen vom als Satzung beschlossen.
Neutraubling, den
Harald Stadler, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
Neutraubling, den
Harald Stadler, Erster Bürgermeister
- 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.
Neutraubling, den
Harald Stadler, Erster Bürgermeister

Stadt Neutraubling
Landkreis Regensburg

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Europastraße" 1. Teiländerung

Verfahren gem. §13 BauGB

Planzeichnung, M 1:1.000
Entwurf 27.07.2023

Verfasser: