

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) mit integrierter Grünordnung Allgemeines Wohngebiet "Rängberg"



1. Verbindliche Festsetzungen (durch Planzeichen)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- 0.68** GFZ (Geschoßflächenzahl) §20 BauNVO (Parzellen 1-13,20, 30-57)
- 1.02** GFZ (Geschoßflächenzahl) §20 BauNVO (Parzellen 21-29,14-19)
- 0.34** GRZ (Grundflächenzahl) §19 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (Parzellen 1-13,20, 30-57)
- III** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (Parzellen 21-29,14-19)
- E+D** Erdgeschoss und Dachgeschoss (Parzellen 1-57)
- E+1** Erdgeschoss und ein weiteres Vollgeschoss (Obergeschoss) (Parzellen 1-57)
- U+E+D** Untergeschoss, Erdgeschoss und ein Dachgeschoss (Parzellen 21-29,14-19)
- 5.00-8.75m** Höhe baulicher Anlagen (siehe Verb.Festsetzungen d. Text, S.1, Nr.2.3)
- o** offene Bauweise nach §22 Abs.2 BauNVO
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig (Parzellen 1-13, 20-57)
- H** nur Hausgruppen (Reihenhaus, Zwei- und Dreispänner) sind zulässig (Parzellen 14-19)
Die Baulänge je Hausgruppe beträgt maximal 30m.
- max.48°** maximale Dachneigung (Verb. Festsetzungen d. Text, Seite 2, Nr.3.1)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Grünfläche
- Eingrünung Lärmschutzmaßnahmen
- o** Anpflanzung: Bäume
- o** Erhaltung: Sträucher, Hecken
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Lärmschutzwand - einseitig hochabsorbierend
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- 542,80** Oberkante der Lärmschutzeinrichtung (Wall-Wandkonstruktion) über Normalhöhennull (s.Anlage 1.5 der Schalltechnischen Untersuchung)
- 544,20** maximale Höhe der Fertig-Fußbodenoberkante im Erdgeschoss (siehe Seite 5 Nr.3 und Anlagen 1.1 und 1.4 der Schalltechnischen Untersuchung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach §16 Abs.5 BauNVO
- Anbauverbotszone zur Bundesstraße B299
- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität, Trafostation)

2. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grenzen mit Flur-Nr.
- geplante Grenzen (innerhalb Geltungsbereich)
- Höhenschichtlinien (ü.NN.)
- 15** Grundstücksnummerierung
- ca. 730m²** Grundstücksgröße
- Bestehende Hauptwasserleitung

3. Hinweise durch Text:

siehe Anlage C zum Bebauungsplan: Textliche Hinweise und Begründung

4. Verbindliche Festsetzungen durch Text:

siehe Anlage B zum Bebauungsplan: Verbindliche Festsetzungen durch Text

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

Gemeinde Ursensollen

Allgemeines Wohngebiet "Rängberg"

M = 1:1000

1. Änderung

MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 13.09.2016

Gemeinde Ursensollen

1. Bürgermeister

Vorentwurf:	13.09.2016
Entwurf:
Endfassung:



RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH
Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik
Marienstraße 6, 92224 Amberg
Tel.: 09621/4860-0, Fax: 09621/4860-49
http://www.renner-consult.de
E-Mail: info@renner-consult.de

REINHOLD GALLI
LandschaftsArchitekt + Stadtplaner
Max-Regger-Str. 17, 92286 Rieden
Tel.: 09624 / 1016 Fax: 09624 / 1880