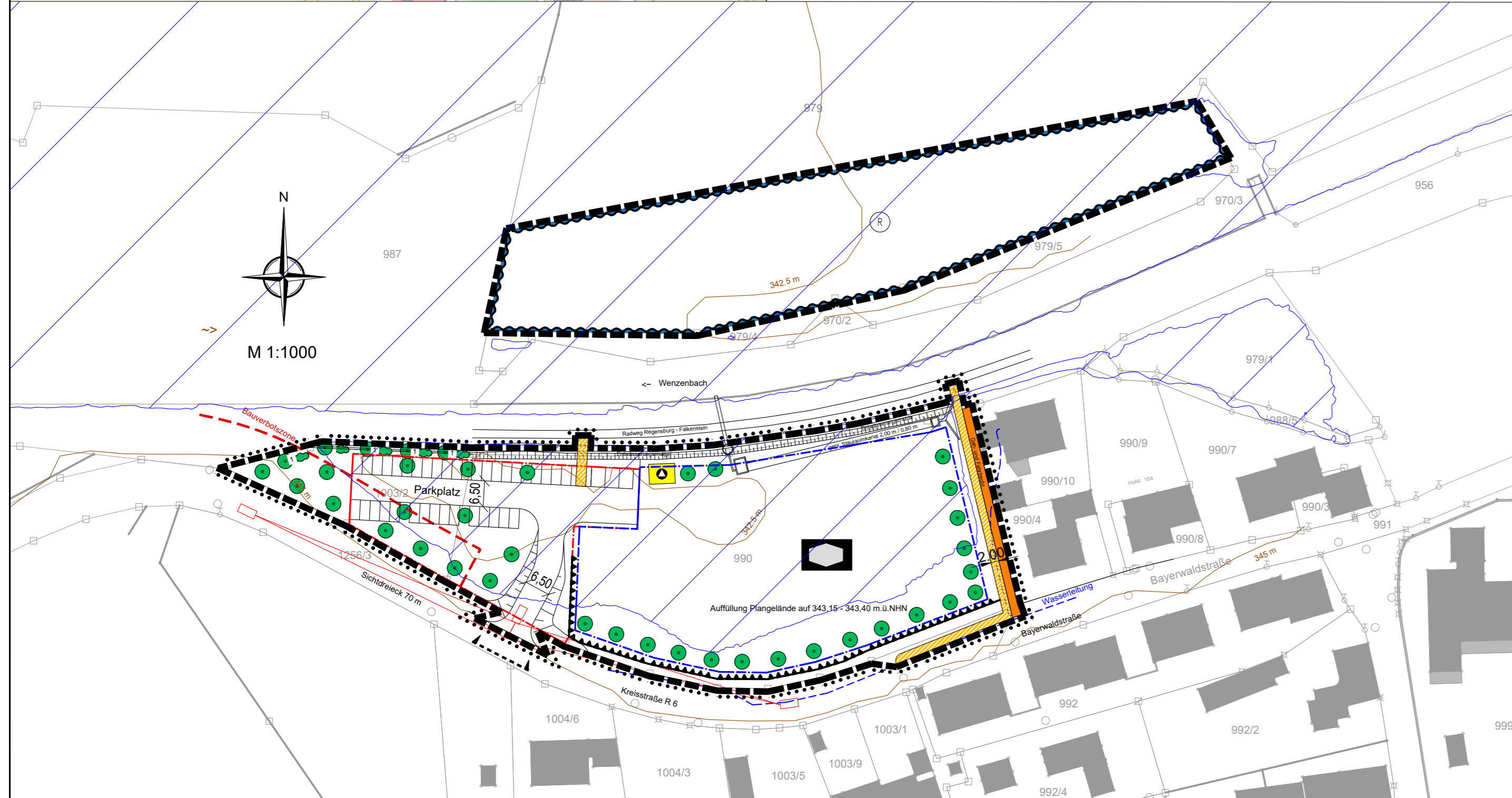


Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. zul. Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudetyp / Wandhöhe als Höchstmaß

Flurnummer: 990, 1003/2

SO	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	E+1 / Wh max. 7,50 m



Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung	SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Sozialeinrichtungen für Kinder und Senioren
RFOK	Rohfußbodenoberkante 343, 50 m.ü.NHN (+/- 20 cm)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Wh max. 7,50 m	Wandhöhe als Höchstmaß bezogen auf RFOK Erdgeschoss

Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
---	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- - - -	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsstellplätze (GSt))
	Fußweg (öffentlich)
	Geh- und Fahrrecht (privat)
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Zufahrtsbereich
	Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)
	Pflanzgebot: Baumhecke mit festgesetzter Mindestanzahl an Pflanzreihen (standortgebunden) siehe textl. Festsetzungen Ziff. 9
	Sonstiges
	Geltungsbereich Flurnummern 956 (Teilfläche), 979 (Teilfläche), 990, 991 (Teilfläche), 1003/2, 1256/3 (Teilfläche) alle Gemarkung Grünthal II)

	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses R: Retentionsausgleichsfläche
	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textliche Festsetzungen Ziff. 6)
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kinder und Senioren
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen: Zweckbestimmung u.a. Abfall
- - - -	Bauverbotszone Kreisstraße R6

Zeichnerische Hinweise

292	bestehende Grundstücksgrenzen
470.0	bestehende Flurnummern
	Höhenlinien
	Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreieck)
	Parkplätze (geplant)
	geplanter Stauraumkanal
	Entwässerungsmulde
	Böschung
---	Wasserleitung

Nachrichtliche Übernahmen

	Überschwemmungsgebiet HQ100
--	-----------------------------

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung 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 Gemeinde Wenzelbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wenzelbach, den

Sebastian Koch
(Erster Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

Wenzelbach, den

Sebastian Koch
(Erster Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde amgemäß § 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.

Wenzelbach, den

Sebastian Koch
(Erster Bürgermeister)



Gemeinde Wenzelbach
Landkreis Regensburg

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SONDERGEBIET Sozialeinrichtungen Kinder und Senioren Irlbach" gem § 30 Abs. 1 BauGB

Entwurf, 28.06.2022

Planzeichnung
M 1:1.000

Planverfasser:



EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Michael Burgau Str. 22a, 93049 Regensburg E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200 www.ebb-ingenieure.de