

# Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

## Allg. Wohngebiet "Dürnsricht - Steinleite Nord II"

### Gde. Fensterbach, Lkr. Schwandorf



- #### 1. Verbindliche Festsetzungen (durch Planzeichen)
- Baugrenze
  - Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
  - Verkehrsfläche (öffentlich), Mehrweckstreifen unbefestigt
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Bäume in Gruppenstellung, (Pflanzliste lt. Textf. Teil)
  - Ortsrandeingerüstung Minimierungsmaßnahme, Hecke, 3-reihig
  - öffentliche Grünfläche mit dichtem Bewuchs und undurchlässiger Hecke

- #### 2. Hinweise durch Planzeichen
- bestehende Grenzen mit Flur-Nr.
  - Flurstücksnummern
  - bestehende Gebäude mit Nebengebäude
  - bestehende Mittelspannungskabel mit Schutzzone
  - geplante Grenzen (innerhalb Geltungsbereich)
  - Höhenschichtlinien (ü.NN.), 1 m, 5 m und 10 m
  - Grundstücksnummerierung
  - Grundstücksgröße
  - mögliche Einfahrt

#### 3. Hinweise durch Text:

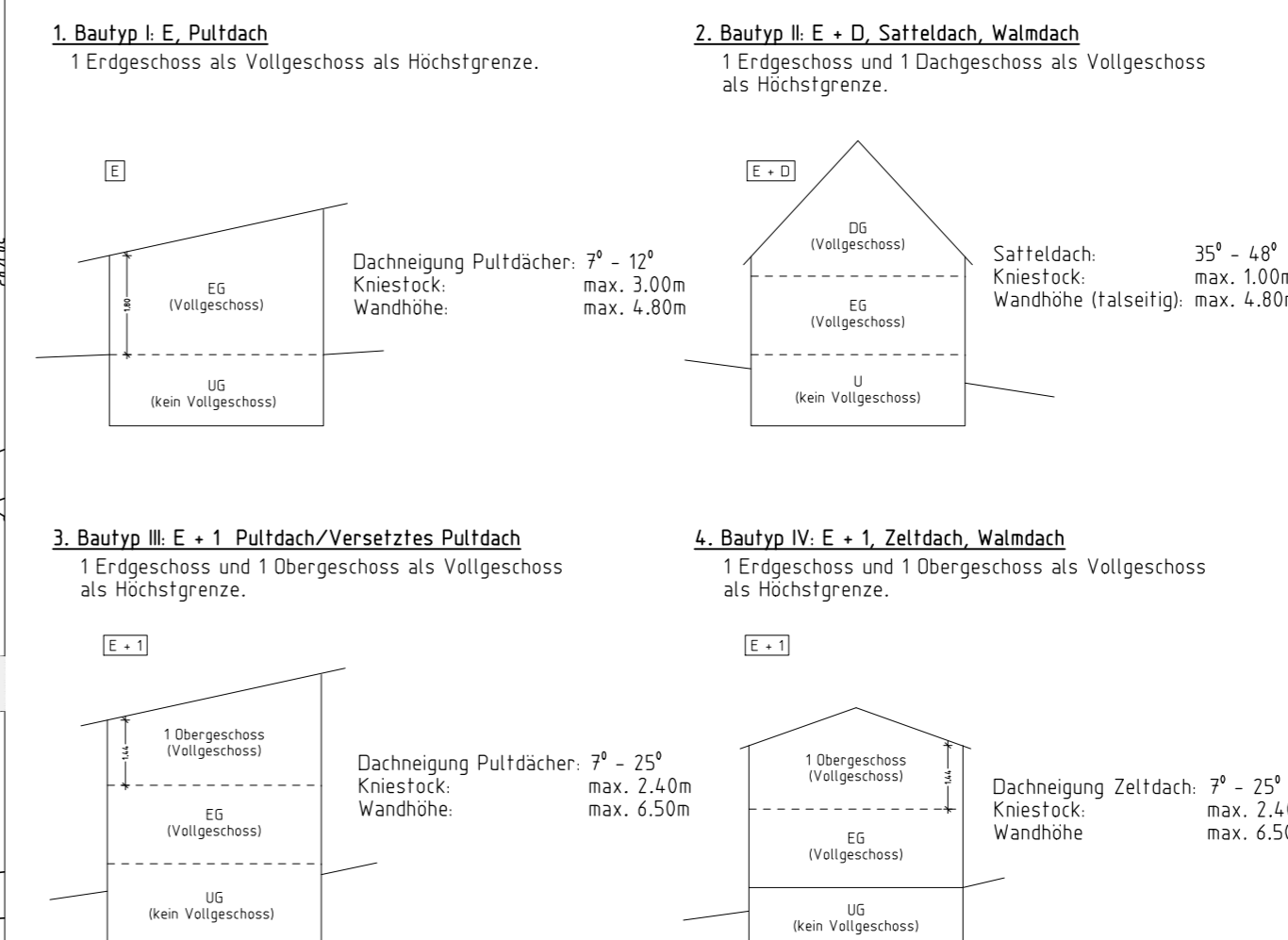
siehe Anlage C zum Bebauungsplan: Textliche Hinweise und Begründung

#### 4. Verbindliche Festsetzungen durch Text:

siehe Anlage B zum Bebauungsplan: Verbindliche Festsetzungen durch Text und folgende Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 Abs.1 bis 3 BauNVO
- 0.35** GRZ (Grundflächenzahl, Obergrenze) §19 BauNVO
- 0.7** GFZ (Geschöflächenzahl, Obergrenze) §20 BauNVO
- max. 48° maximale Dachneigung
- 6.50 m Höhe baulicher Anlagen (Wandhöhe der Gebäude)
- II** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- E** Erdgeschoss
- E+D** Erdgeschoss und Dachgeschoss
- E+1** Erdgeschoss und ein weiteres Vollgeschoss (Obergeschoss)
- o** offene Bauweise nach §22 Abs.2 BauNVO
- △** nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig

#### 5. Zulässige Bautypen/Regelzeichnungen



- #### 6. VERFAHRENSÜBERSICHT
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.12.2018 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2019 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde Fensterbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.04.2019 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.04.2019 als Satzung beschlossen.
- Fensterbach, den ..... (Siegel)
- Ziegler 1. Bürgermeister
5. Ausgefertigt
- Fensterbach, den ..... (Siegel)
- Ziegler 1. Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26.04.2019 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.
- Fensterbach, den ..... (Siegel)
- Ziegler 1. Bürgermeister

VERBINDLICHER BAULEITPLAN  
(BEBAUUNGSPLAN)

## Gemeinde Fensterbach

2. Änderung  
"Dürnsricht - Steinleite Nord II"  
M = 1:1000

MIT GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 25.04.2019

Gde. Fensterbach

Vorentwurf:	22.01.2019
Entwurf:	22.01.2019
Endfassung:	25.04.2019

**RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH**  
Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik

**ROH**

Marienstraße 6, 92224 Amberg  
Tel.: 09621/4860-0, Fax: 09621/4860-49  
http://www.renner-consult.de  
E-Mail: info@renner-consult.de