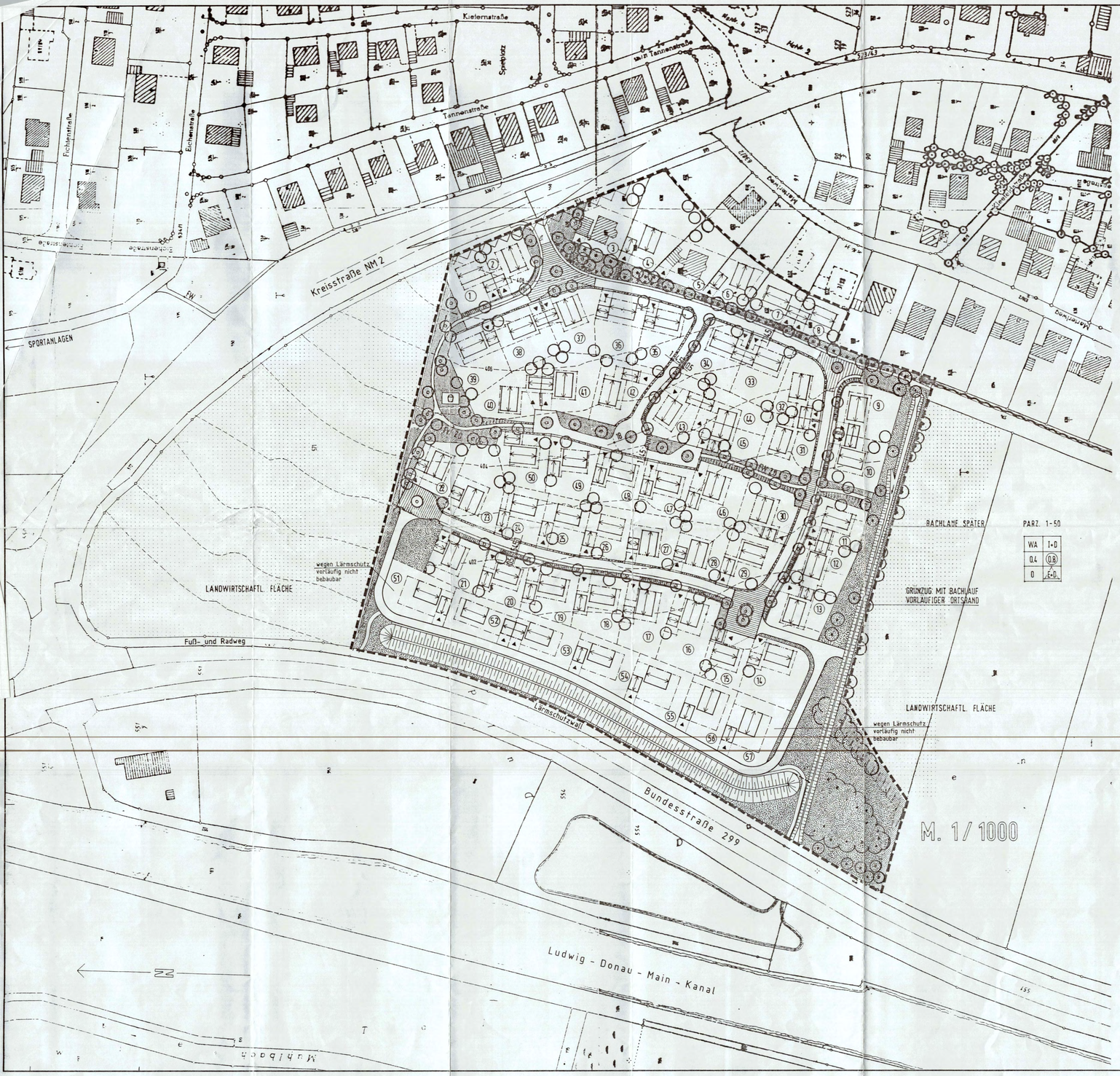
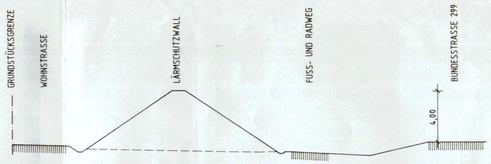


PARZ. 1-50

WA	I+D
0.4	(0.8)
0	E+D

GELÄNDESCHNITT M=1:200



FESTSETZUNG D. PLANZEICHEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
I+D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
(0.8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
0	OFFENE BAUWEISE
E+D	EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ENTSPRECHEND DEN BAUGRENZEN UND BAULINIEN ZULÄSSIG
	BAULINIE
	BAUGRENZE

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

GA	GARAGEN
	BAUKÖRPERSTELLUNG MIT FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
1.5 / 1.5 / 2.0	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT FUSSWEG 1.5 M, ÖFFENTL. GRÜNSTREIFEN 2.0 M PRIVATEN GRÜNSTREIFEN 0.5 M UND 1.0 M NICHT EINGEZÄUNT
	BELAGSWECHSEL IM KREUZUNGSBEREICH
FW	FUSSWEG WASSERGEBUNDENE DECKE
▶	GARAGENZUFAHRT

BESTANDSANGABEN

	WOHNGEBÄUDE
	WIRTSCHAFTS- UND NEBENGEBÄUDE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
554	FLURSTÜCKSNUMMER

SONSTIGE PLANZEICHEN

(18)	PARZELLENNUMMER
	VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
404	HÖHENSCHICHTLINIEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	SICHTDREIECK
	ANBAUVERBOTSZONE

I. Textliche Festsetzungen

Die baulichen und grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Kleefeld" - Abschnitt 1 gelten auch für die Erweiterung der Westseite vollinhaltlich.

II. Begründung / Erläuterung

1. Allgemeines

Der verbleibende Streifen zwischen der Bundesstraße 299 und der letzten Bebauung auf der Westseite des Wohngebietes läßt die Erweiterung des Wohngebietes um eine weitere Häuserzeile zu. Durch eine Verlegung des Lärmschutzwalles näher zur B 299 können 5 Parzellen zusätzlich erschlossen werden.

2. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung der Erweiterung an der Westseite des Wohngebietes erfolgt mit einer Anliegerstraße, die als Ring an die Erschließungsstraßen im Wohngebiet anbindet. Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser können einfach durch Verlängerung der Ver- und Entsorgungsanlagen aus dem Wohngebiet hergestellt werden.

3. Lärmschutz

Der Lärmschutzwall soll mit einer Höhe von 4,00 m über dem Niveau der Bundesstraße 299 aufgeschüttet werden. Lediglich die Neigung des Erdwalles soll steiler ausgeführt werden, damit der Grundbedarf verringert werden kann.

Im Schallschutzbericht Nr. 97/9.95 vom 23.06.1997 des Architekturbüros Köckeis wurden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen untersucht. Demnach soll auf eine Bebauung der Randparzellen verzichtet werden und die Aufenthaltsräume im Obergeschoß sollen keine Fenster (notwendige Lüftungsfenster) mit Sichtverbindung zur Bundesstraße aufweisen.

STADT BERCHING

WOHNGEBIET POLLANTEN

"AM KLEEFELD" - ABSCHNITT 1

I. Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Neumarkt i.d.Opf. vom 10.02.1999 IV/3-610-01-Ts.

II. Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.02.1999

III. Mit Bekanntmachung am 19.02.1999 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Berching, 19.02.1999
Stadt Berching

Eineder
1. Bürgermeister

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

(ERWEITERUNG AN DER WESTSEITE UM 7 BAUPARZELLEN)

GEÄNDERT AM 26.11.1998

PLANUNG:

INGENIEURBÜRO DOTZER GmbH
HERMANN-STEHR-STRASSE 23
92318 NEUMARKT
TEL. 09181/4725 FAX: 09181/472700

NEUMARKT, den 27.11.1997

BAYERISCHE INGENIEURKAMMER-BAU
DIPL.-ING.(FH) WERNER DOTZER
BYIK BAU
BERATENDER INGENIEUR
11568
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS