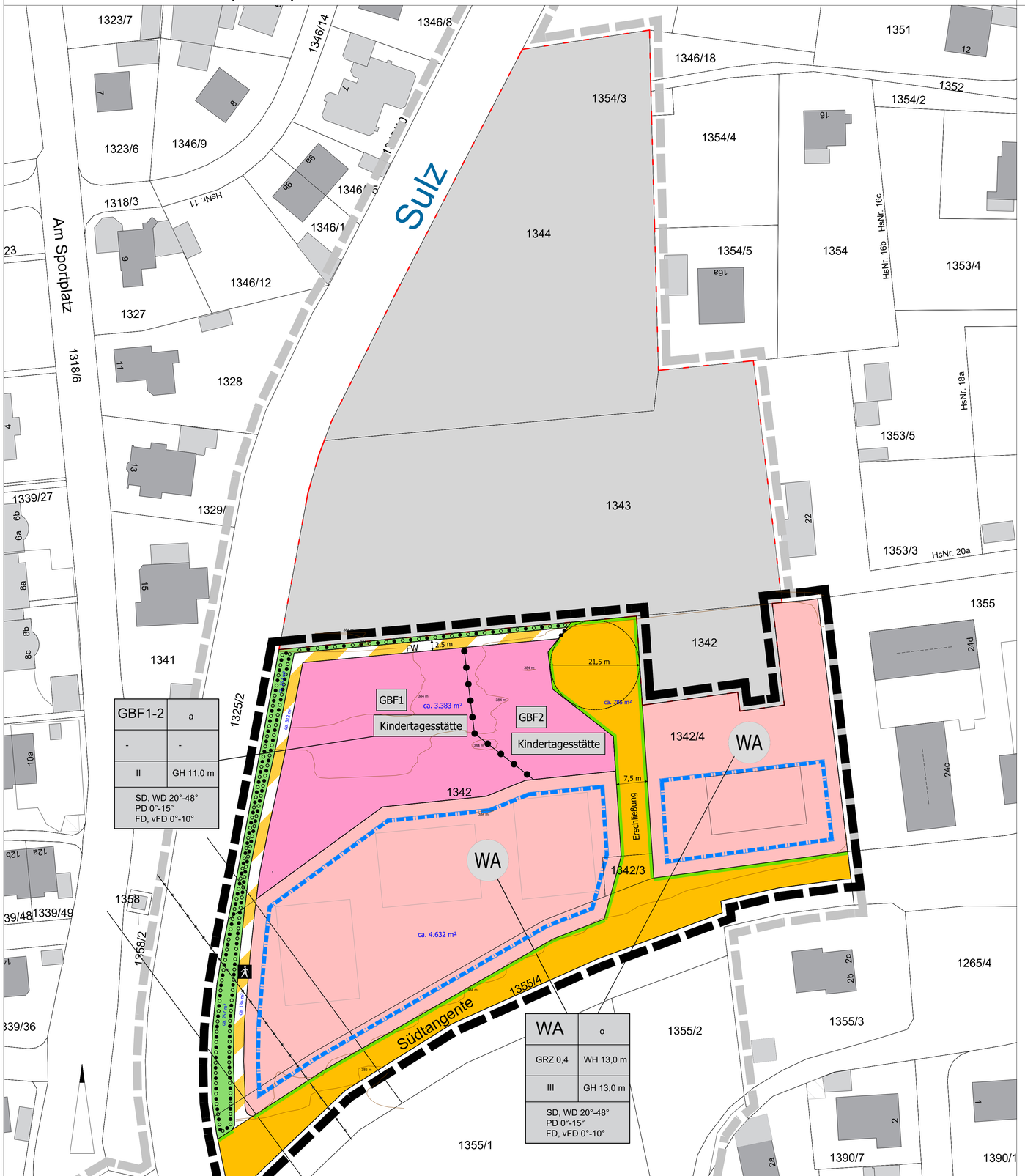
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1 : 500



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	Zulässige Bauweise a = abweichend o = offen
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Wandhöhe (WH)
Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH)
zulässige Dachformen und -neigungen SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, FD = Flachdach, vFD = versetztes Flachdach	

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

GBF1-2 — Fläche für den Gemeinbedarf

Kindertagesstätte — - Zweckbestimmung Kindertagesstätte

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:

-Zweckbestimmung: Fußweg

5. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4,
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4,
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgenden Fassadenseiten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 zugeordnet:

IO und Fassade	Lärm-pegel-bereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$		
		für Betten-räume	für Wohn-nutzung	für Büro-nutzung
WA Südfassade	IV	45	40	35
WA West-/Ostfassade	III	40	35	30
KiTa Nord-/Ostfassade	II	35	30	30

8. Sonstige Planzeichen

maßgebend ist die innere durchgezogenen Linie des Geltungsbereiches — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.02.2021 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung und Fläche des Aufhebungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) i. d. Fassung vom 08.03.2022 zu entnehmen

Hinweise + nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

Hinweise

Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummer

Empfehlung Stellung Gebäude

20-kV-Leitung mit 15 m Schutzzone

Gelände in Metern ü. NN (digitales Geländemodell DGM 1m)

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Bau und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 07.12.2021 die Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2022 hat in der Zeit vom 11.04.2022 bis 11.05.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2022 hat in der Zeit vom 05.04.2022 bis 11.05.2022 mit Schreiben vom 05.04.2022 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.11.2022 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2022 bis 20.01.2023 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 01.12.2022 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2022 bis 20.01.2023 mit Schreiben vom 08.12.2022 beteiligt.

Die Stadt Berching hat mit Beschluss des Bau und Umweltausschusses vom 14.03.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 14.03.2023 als Satzung beschlossen.

-SIEGEL-

Berching, den.....
Stadt Berching

.....
Christian Meissner, 2. Bürgermeister

Ausgefertigt:

-SIEGEL-

Berching, den.....
Stadt Berching

.....
Christian Meissner, 2. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 01.04.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

-SIEGEL-

Berching, den.....
Stadt Berching

.....
Christian Meissner, 2. Bürgermeister

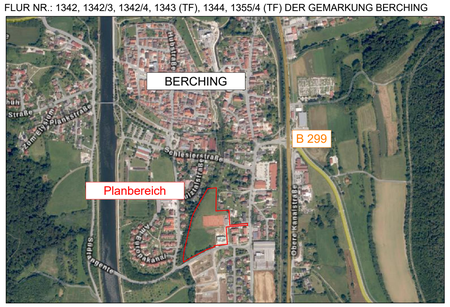
B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

2. Änderung "südlich der Südtangente" mit Teilaufhebung

STADT BERCHING
LANDKREIS NEUMARKT IN DER OBERPFALZ

FLUR NR.: 1342, 1342/3, 1342/4, 1343 (TF), 1344, 1355/4 (TF) DER GEMARKUNG BERCHING



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A **MAßSTAB 1 : 500**

FASSUNG VOM 14.03.2023

-SIEGEL-

Stadt Berching, den .....

.....
Christian Meissner, 2. Bürgermeister

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 759 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE