



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	Zulässige Bauweise
WA = Allgemeines Wohngebiet	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 = verändertes Flachdach	

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

Baugrenze
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Fläche für den Gemeinbedarf
- 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. Sonstige Planzeichen
maßgebend ist die innere durchgezogene Linie
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

GBF	a
II	GH 11,0 m
SD, WD 20°-48° PD 0°-15° FD, vFD 0°-10°	

WA	o
GRZ 0,4	WH 13,0 m
III	GH 13,0 m
SD, WD 20°-48° PD 0°-15° FD, vFD 0°-10°	

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Bau und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 07.12.2021 die Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2022 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 Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.03.2022 hat in der Zeit vom bis mit Schreiben vom stattgefunden.

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

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

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

Ausgefertigt:

Berching, den.....
Stadt Berching

.....
Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister

Berching, den.....
Stadt Berching

.....
Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 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.

Berching, den.....
Stadt Berching

.....
Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
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**
VORENTWURF VOM 08.03.2022 Verfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Stadt Berching, den.....
Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister