



**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 Grundflächenzahl (GRZ)  
 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 (§ 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. Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgenden Fassadenseiten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 zugeordnet:

IO und Fassade	Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schallleistungsmaß erf. R <sub>er,20%</sub>	
		für Wohnnutzung	für Büronutzung
WA Südfassade	IV	45	40
WA West-/Ostfassade	III	40	35
KiTa Nord-/Ostfassade	II	35	30

- 8. 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
- 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 ... 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

# 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**

ENTWURF VOM 15.11.2022 Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

-SIEGEL-

Stadt Berching, den .....

Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister

---

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 26  
 93161 BERCHING  
 TEL.: 0941 463 709-0  
 E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE  
 WEB: WWW.B-BARTSCH.DE