## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

| | |
|---|---|
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET |
| I + D | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| 0,35 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| (0,45) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| O | OFFENE BAUWEISE |
| E D | EINZEL- UND DOPPELHÄUSER |
| | BAULINIE |
| | BAUGRENZE |

## GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

| | |
|---|---|
| | BAUKÖRPERSTELLUNG MIT FIRSTRICHTUNG |
| | GARAGEN |

## VERKEHRSFLÄCHEN

| | |
|---|---|
| | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE |
| 4,50 / 2,00 | ÖFFENTLICHE VERKEHRS-FLÄCHE MIT GRÜNSTREIFEN UND PARKBUCHT |
| | ZUFAHRT SCHOTTERRASEN ODER RASENNOPPENSTEINE |
| | EINFAHRT |
| | BEREICH OHNE EINFAHRT |
| | PFLASTERFLÄCHEN |

## GRÜNPLANUNG

| | |
|---|---|
| | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE |
| | ZU PFLANZENDER BAUM |
| | BESTEHENDER BAUM |
| | VORSCHLAG FÜR BAUMPFLANZUNG |
| | (A) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN PFLANZEN |
| | (B) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES |

## BESTANDSANGABEN

| | |
|---|---|
| | WOHNGEBÄUDE |
| | WIRTSCHAFTS UND INDUSTRIEGEBÄUDE |

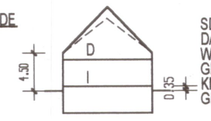
## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| | |
|---|---|
| | BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| 199 | FLURSTÜCKSNUMMER |

## SONSTIGE PLANZEICHEN

| | |
|---|---|
| (16) | PARZELLENNUMMER |
| | VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG |
| | HÖHENSCHICHTLINIEN |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES |
| | LANDW. FLÄCHEN |

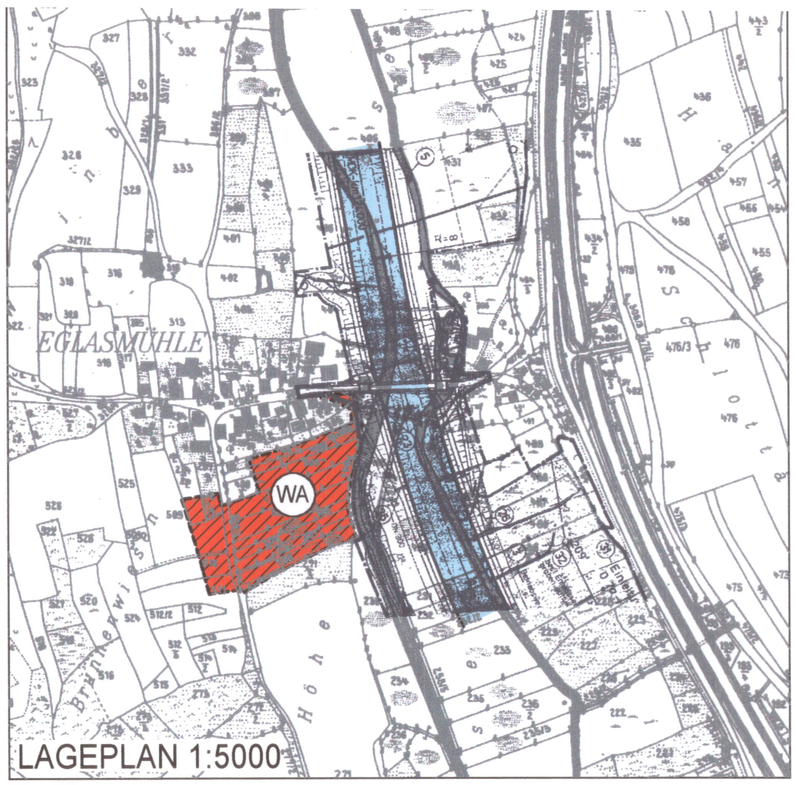
**HAUPTGEBÄUDE**




SD/PD DACHNEIGUNG 38° - 46°
DACHDECKUNG NATURROT
WANDHÖHE 4,50 M VOM GEL. BIS DACHHAUT
KNIESTOCK MAX. 75 CM
GESCHOSSHÖHE MAX. 2,87 M

**NEBENGEBÄUDE**

DACHNEIGUNG UND DECKUNG WIE HAUPTGEBÄUDE
WANDHÖHE 3,00 M
GESCHOSSHÖHE MAX. 2,62 M




LAGEPLAN 1:5000

## 6. VERFAHRENSHINWEISE

6.1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes für das Baugebiet "Eglasmühle Süd" gem. § 2 Abs. 1 BauBG beruht auf dem Gemeinderatsbeschluß vom: 21.09.1999.

6.2. Der Stadtratsbeschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Eglasmühle Süd" wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 28.03.2000 und durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt 4/2000.

6.3. Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes für das Baugebiet "Eglasmühle Süd" wurde gem. § 3 Abs. 1 BauBG in der Zeit vom: 10.04.2000 bis: 12.05.2000 (mind. 2 Wochen) im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 28.03.2000 und durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt 4/2000 ortsüblich bekanntgegeben.

6.4. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom: 17.04.2000 aufgefordert, bis zum: 20.05.2000 ihre Stellungnahme zu diesem Bebauungsplan für das Baugebiet "Eglasmühle Süd" abzugeben.

6.5. Zu den Bedenken und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zu den Stellungnahmen der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat am 20.07.2000 Beschluß gefaßt.

6.6. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Datum vom: 24.10.2000 für das Baugebiet "Eglasmühle Süd" wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom: 02.11.2000 bis: 04.12.2000 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am: 23.10.2000 ortsüblich (durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 23.10.2000 und durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt 11/2000) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann.

6.7. Zu den im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 12.12.2000 Beschluß gefaßt.

6.8. Der Stadtrat Berching hat mit Beschluß vom: 19.12.2000 den Bebauungsplan mit Datum vom: 24.10.2000 für das Baugebiet "Eglasmühle Süd" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

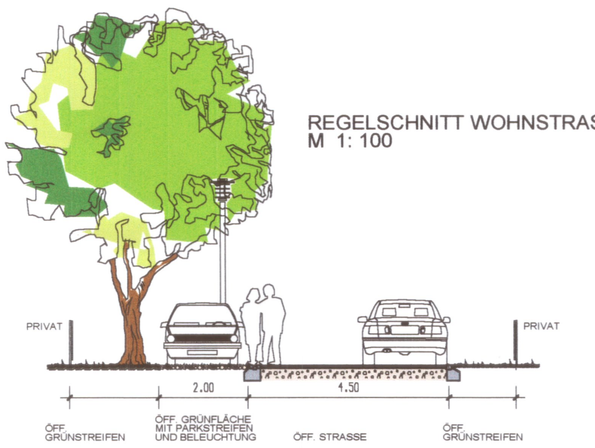
6.9. Das Landratsamt Neumarkt/OPf. hat den Bebauungsplan mit Datum vom: 24.10.2000 für das Baugebiet "Eglasmühle Süd" mit Schreiben vom: 06. FEB. 2001 Nr.: 43-610-01-TS gem. § 10 BauGB genehmigt.

6.10. Der genehmigte Bebauungsplan für das Baugebiet " Eglasmühle Süd " wurde mit Begründung gem. § 10 Abs. 3 BauBG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung wurde ortsüblich (durch Anschlag an den Gemeindetafeln am: 21.2.2001 und Bekanntmachung im Mitteilungsblatt 3 /2001 ) bekanntgegeben, mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan für das Baugebiet "Eglasmühle Süd" mit Begründung ab sofort im Rathaus öffentlich ausliegt.

6.11. Mit dem Tage der Bekanntmachung, also am: 21. FEB. 2001 wurde der Bebauungsplan mit Datum vom: 24.10.2000 für das Baugebiet "Eglasmühle Süd" gem. § 10 Abs. 3 BauBG rechtsverbindlich.

Berching, den 21. FEB. 2001

Eineder, 1. Bürgermeister




REGELSCHNITT WOHNSTRASSE
M 1: 100

# STADT BERCHING

## BEBAUUNGSPLAN EGLASMÜHLE SÜD

BEBAUUNGSPLAN

GRÜNORDNUNGSPLAN


PLANUNG:

ARCHITEKTEN
KÜHNLEIN - WITTMANN
SOLLNGRIESBACHER STRASSE 4
92334 BERCHING
TEL.: 08462/9413-0


BERCHING, DEN 10.04.2000 RU/SP
BERCHING, DEN 24.10.2000 RU/SP