

# Zeichenerklärung

## Zeichnerische Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

WA	I-II
0,35	0,7
o	E+D/E+T SD/PD

### Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Vollgeschoss (Höchstmaß)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudetyp Dachform

### Bauweise, Baugrenzen

- o / g offene Bauweise / geschlossene Bauweise
- SD/PD Satteldach / Pultdach
- Firstrichtung (zwingend)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Flächen für Garagen oder Stellplätze
- Ga Garage

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- ▨ Straßenverkehrsfläche (privat)
- Fußweg (geschottert)
- Mehrzweckstreifen (Grünstreifen mit Parkplätzen)
- Straßenbegrenzungslinie

### Grünordnung

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Pflanzgebot: Baum (s. Pflanzliste)
- Pflanzgebot: Eingrünung (s. Pflanzliste)

### Sonstiges

- Geltungsbereich
- Fläche für Abfallentsorgung

### Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 35 bestehende Flurnummern
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ▭ vorgeschlagene Hauptgebäude mit vorgeschlagener Firstrichtung
- ▶ vorgeschlagener Garagenstandort mit Zufahrtspfeil
- ◇ Parzellennummern
- Hochwasserrückhaltebecken
- Baubeschränkungszone 110 kV-Freileitung e-on
- - - Gefährdungsbereich 110 kV-Freileitung DB
- Leitungen (oberirdisch)
- Leitungen (unterirdisch)

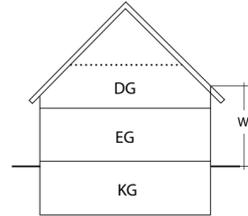
## Gebäudetypen (Vorschläge)

Die genannten Maße sind Bestandteil der Textlichen Festsetzungen  
M 1 : 250

### Gebäudetyp E+D

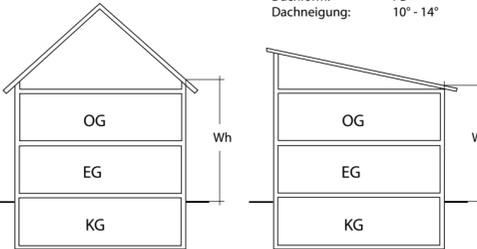
Wandhöhe (Wh): max. 4,20 m  
Kniestock: max. 0,75 m  
Dachform: SD  
Dachneigung: 38° - 42°

Das Dachgeschoss kann ein Vollgeschoss sein. (Die Summe der Flächen mit einer Mindesthöhe von 2,30 m darf mehr als 1/3 der Grundfläche betragen.)



### Gebäudetyp 2

Wandhöhe (Wh): max. 6,50 m  
Kniestock: max. 0,30 m  
Dachform: SD  
Dachneigung: 38° - 42°

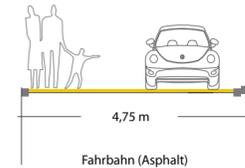


### Gebäudetyp 3

Wandhöhe (Wh): max. 6,20 m  
Dachform: PD  
Dachneigung: 10° - 14°

## Regelquerschnitte M 1 : 100 (Vorschlag)

### Erschließungsstraßen



## Verfahren

Aufstellungsbeschluss	15.01.2007
Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB	30.01.2007
frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) und Bürgerbeteiligung	07.03.2007 bis 30.03.2007
Billigungsbeschluss	21.05.2007
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	06.06.2007 bis 06.07.2007
Satzungsbeschluss	17.12.2007

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 15.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seitdem zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Vorschriften des § 44 sowie des § 215 BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

Obertraubling, den 17.01.2008

A. Lang, 1. Bürgermeister

Aufgestellt: Regensburg, den 19.02.2007

Geändert: Regensburg, den 27.04.2007

Geändert: Regensburg, den 20.09.2007

U. Dykiert, EBB GmbH

## Übersichtsplan 1: 10.000



## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Steinbühlacker Teil 2“

Gemeinde Obertraubling  
Landkreis Regensburg

M 1 : 1.000