

# Zeichenerklärung

## Zeichnerische Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung/ Gestalterische Festsetzungen

| WA   | II  | Art der baul. Nutzung | Vollgeschosse (Höchstmaß) |
|------|-----|-----------------------|---------------------------|
| 0,35 | 0,7 | Grundstückszahl       | Geschossflächenzahl       |
| o    | SD  | Bauweise              | Gebäudetyp                |
|      |     |                       | Dachform                  |

### Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- SD Satteldach
- ↔ Firstrichtung (zwingend)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- ▶ Zufahrt

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Kanaltrasse

### Grünordnung

- Pflanzgebot: Baum (s. Pflanzliste)
- Pflanzgebot: Sträucher (s. Pflanzliste)

### Sonstiges

- Geltungsbereich

### Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 31/18 bestehende Flurnummern
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- ◇ Parzellennummer

## Gebäudetypen, Schnitt Parzelle 4, 8 und 12

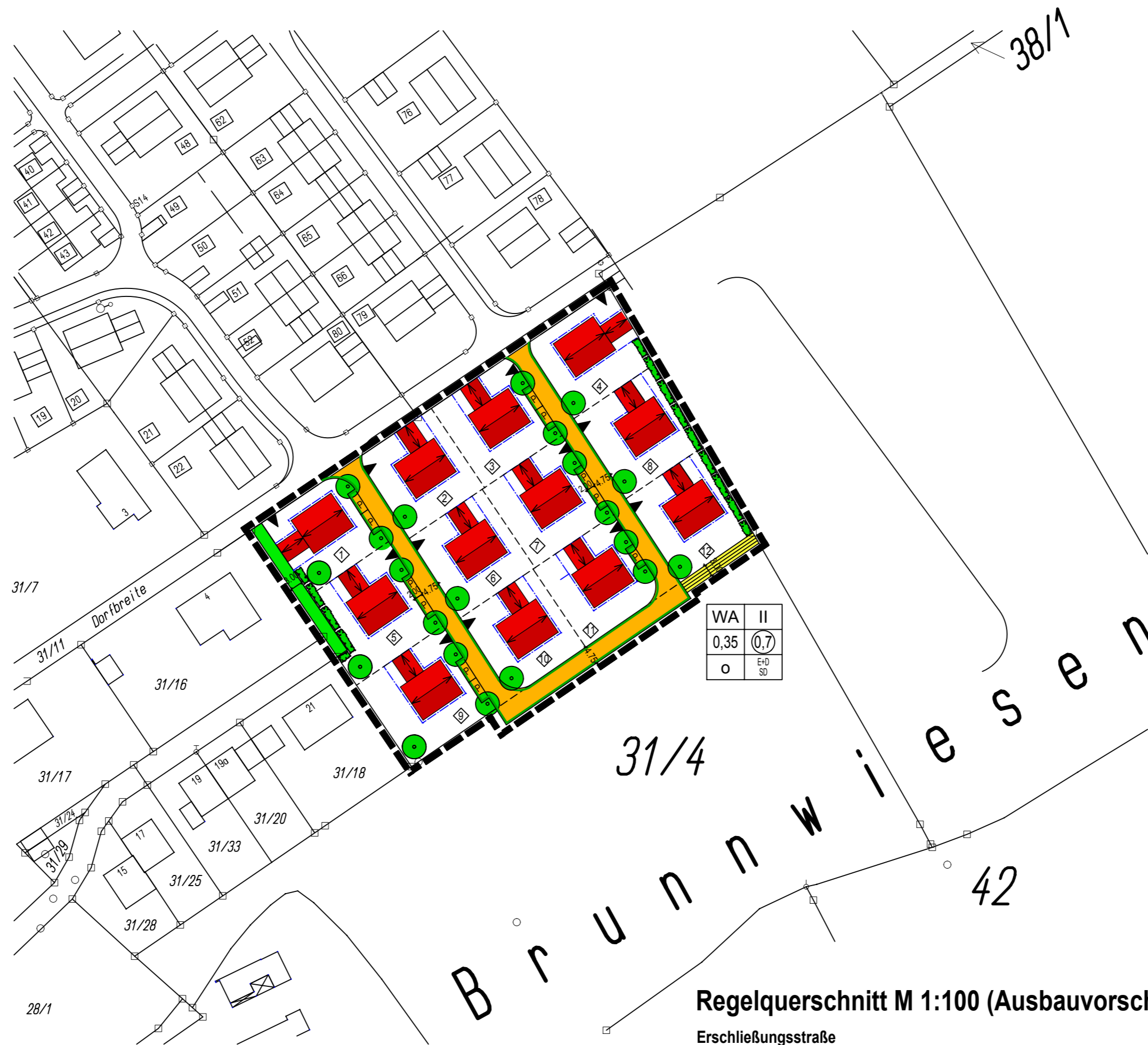
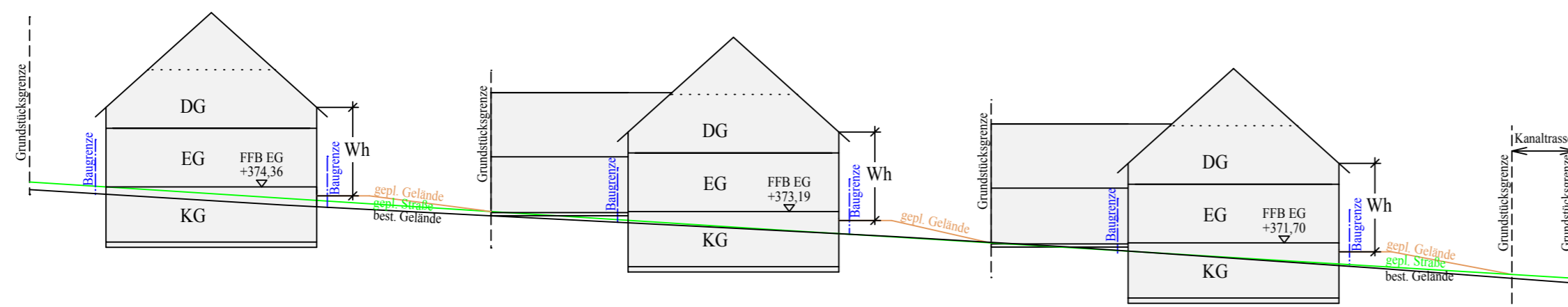
Die genannten Maße und gestalterischen Aussagen sind Bestandteil der Textlichen Festsetzungen.

M 1:250

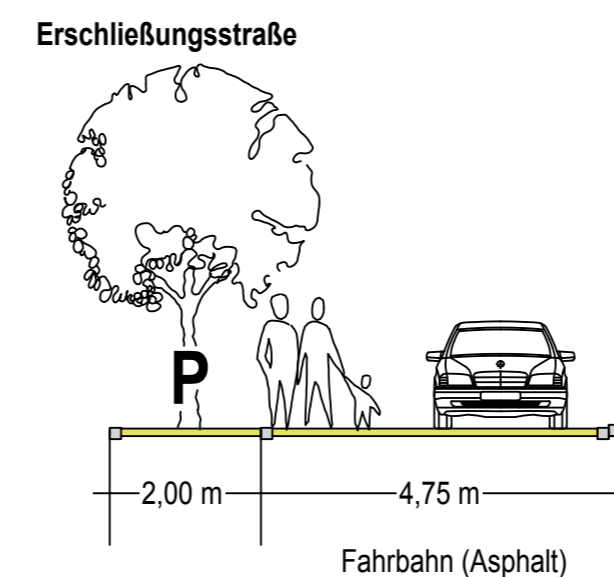
### Gebäudetyp E+D

- Wandhöhe (Wh): max. 4,20 m
- Kniestock: max. 1,00 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 2/3 der Grundfläche betragen.)



## Regelquerschnitt M 1:100 (Ausbauvorschlag)



## Verfahrensvermerke

|   |  |
|---|--|
| Aufstellungsbeschluss                                 | 19.07.2010   |
| Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB                     | 27.07.2010   |
| Frühzeitige Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung | vom 20.08.2010 bis 24.09.2010<br>vom 09.09.2010 bis 24.09.2010 |
| Billigungsbeschluss                                   | 00.00.0000   |
| Öffentliche Auslegung                                 | vom 00.00.0000 bis 00.00.0000                                  |
| Satzungsbeschluss                                     | 00.00.0000   |

Der Satzungsbeschluss wurde am 00.00.0000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 und 4 und 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

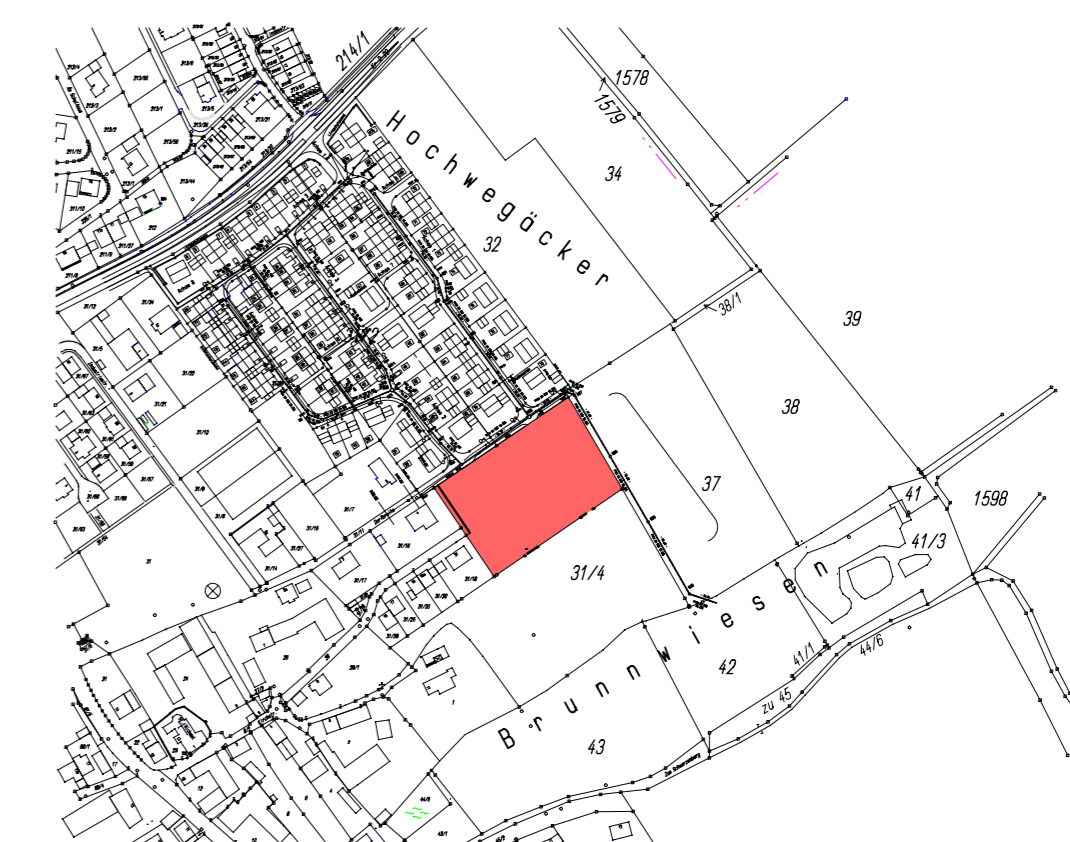
Obertraubling, den 00.00.0000

Lang  
1. Bürgermeister

Aufgestellt: Regensburg, den 22.06.2010

Geändert: Regensburg, den 25.03.2011

DIPL.-ING. (FH) HEINZ-JÜRGEN KAUCZOR, ARCHITEKT  
MITGLIED DES PLANUNGSBÜRO TRETZEL



Übersichtsplan M 1 : 5000

## Bebauungsplan "Brunnwiesen-Oberhinkofen"

**Gemeinde Obertraubling**  
Landkreis Regensburg

M 1:1000

**BTT Bauteam Tretzel GmbH**  
Hochweg 83  
93049 Regensburg  
Tel. 0941/307030