

Festsetzungen durch Planzeichen: (Numerierung nach der PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
--	-------------------------------------

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,35	Grundflächenzahl GRZ (§ 16 u. 20 BauNVO)
0,5	Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig (§ 16 u. 20 BauNVO)
U + E + D	2 Vollgeschosse als Höchstmaß, DN 22° - 30°
E + D	2 Vollgeschosse als Höchstmaß, DN 38° - 45°
E + I + D	2 Vollgeschosse als Höchstmaß, DN 22° - 30°
U	Untergeschoss
E	Erdgeschoss
I	Obergeschoss
D	Dachgeschoss

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

	offene Bauweise
	geschlossene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	Firsttrichtung im Teilgebiet 2 zwingend
	Baulinie
	Baugrenze
	Umgebung von Flächen für Garagen und Stellplätze

6. Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Mehrzweckstreifen
	Fußgängerbereich
	Straßenbegrenzungslinie
	Höhenkoten
	Einfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	öffentliche Grünfläche
--	------------------------

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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)

	Baumbestand zu erhalten
	geplanter Einzelbaum der 1. oder 2. Wuchsordnung auf öffentlichen Flächen zu pflanzen (Pflanzgebot) und ein Baum pro 300 m² auf privater Parzelle (Standort frei wählbar)

15. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Fl.-Nrn. 967, 1056/3/T, 1058/T, 1059/T und 1055/41 Sämtliche Gemarkung Pettendorf
	Spielanlagen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten/Teilgebiete

Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahme:

Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer

Haupt- und Nebengebäude als Vorschlag

1935/4 Flurstücksnummer

1 Parzellennummer

Grundstücksgrenzen

Grundstücksgrenzen vorgeschlagen

Östliche Fassadenseiten mit notwendigem Schallschutz gemäß textlichen Festsetzungen

Höhenschichtlinien (m ü. NN.)

Art der baulichen Nutzung	Anzahl max. zulässiger Vollgeschosse	Nutzungsschablone
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung	
Bautyp		

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.11.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2022 hat in der Zeit vom 29.09.2022 bis 30.10.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2022 hat in der Zeit vom 29.09.2022 bis 30.10.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2023 bis 12.05.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2023 bis 15.05.2023 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Pettendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.06.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.06.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Pettendorf, den

Obermeister Eduard, Erster Bürgermeister (Siegel)

7) Ausgefertigt

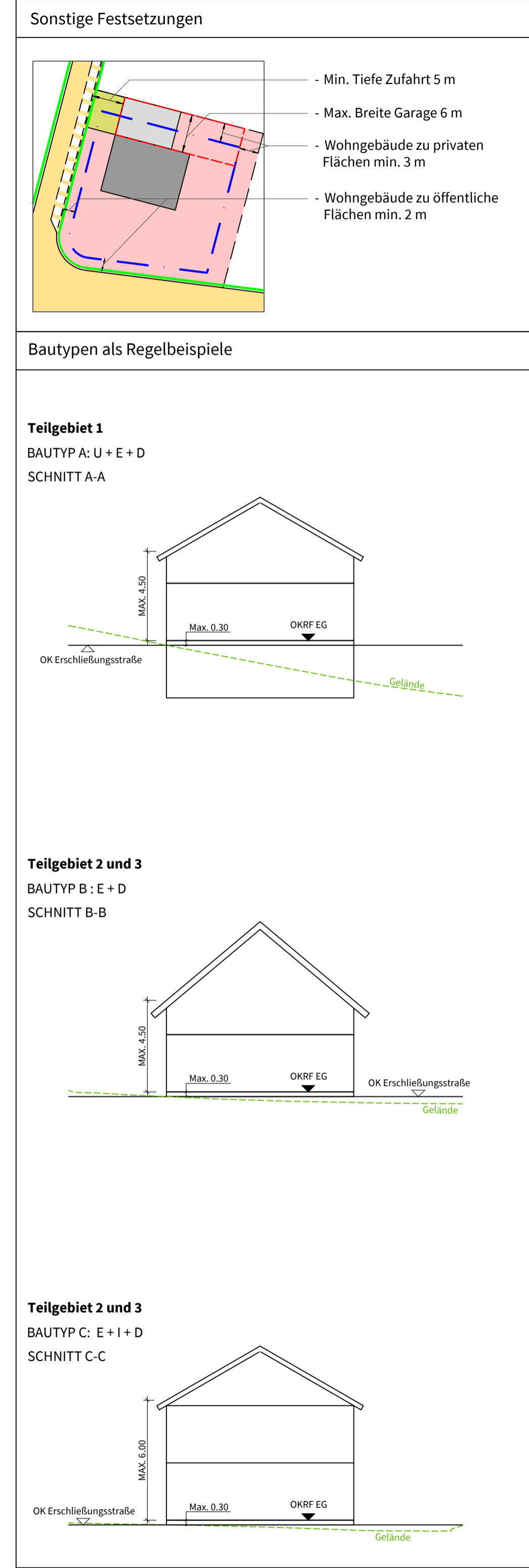
Gemeinde Pettendorf, den

Obermeister Eduard, Erster Bürgermeister (Siegel)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Pettendorf, den

Obermeister Eduard, Erster Bürgermeister (Siegel)



GEMEINDE PETTENDORF

LANDKREIS REGENSBURG REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

M 1 : 5.000

GEMEINDE PETTENDORF

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
"SOLNER BREITE III"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

PLANFERTIGER:

Dr.-Leo-Ritter-Straße 7
93049 Regensburg
Tel.: 0941 464474-0
E-Mail: info@utegmh.de
Regensburg, 29.06.2023

BayWa Bau

FASSUNG:
SATZUNGSBESCHLUSS: 01.06.2023

Pettendorf, _____
Erster Bürgermeister Obermeister (Siegel)