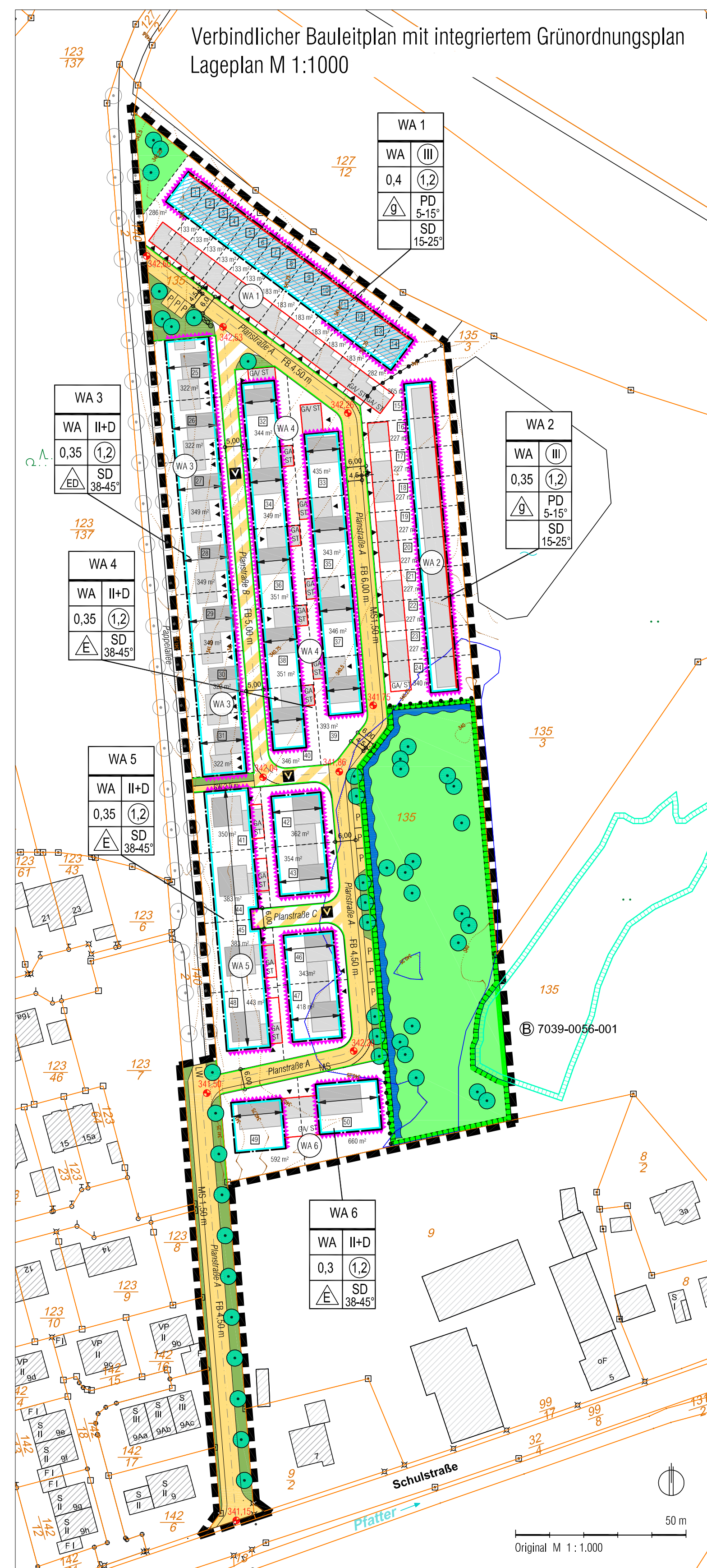


PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

a) für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Nummerierung

2. Mass der baulichen Nutzung / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

| Nutzungsschablone    |                        |
|----------------------|------------------------|
| Baugebiet            |                        |
| Art d. baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl     | Geschoßflächenzahl     |
| Bauweise             | Dachform Dachneigung   |

- 0,35 Grundflächenzahl (Beispiel)
- 1,2 Geschosflächenzahl (Beispiel)
- II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III Zwingende Zahl der Vollgeschosse (Schallschutz)
- △ Geschlossene Bauweise
- △ Offene Bauweise- nur Einzelhausbebauung zulässig
- △ Offene Bauweise- Einzelhaus- und Doppelhausbebauung zulässig
- SD Satteldach
- PD Pultdach

Sozial geförderter Wohnungsbau: Flächen für Wohngebäude die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- zwingende Firstrichtung bei vorgeschlagener Gebäudestellung

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- FB/ MS/ GW Öffentliche Straßenverkehrsflächen, FB= Fahrbahn mit Angabe der Breite einschließlich Bordsteine; MS= Mehrweckstreifen; GW= Gehweg
- P Öffentliche PKW-Stellplätze
- LW Landwirtschaftlicher Weg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Höhenkote der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen mit Angabe in m ü. NN

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Straßenbegleitgrün an öffentlichen Verkehrsflächen
- Geplante Baumpflanzung im öffentlichen Bereich
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5. Sonstige Darstellungen und Festlegungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fassadenabschnitte mit zusätzlichen Anforderungen bezüglich Schallschutz siehe Satzung § 19
- Abgrenzung von Flächen für Nebenanlagen in Form von Garagen (offen (=Carport) und geschlossen) und Stellplätzen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

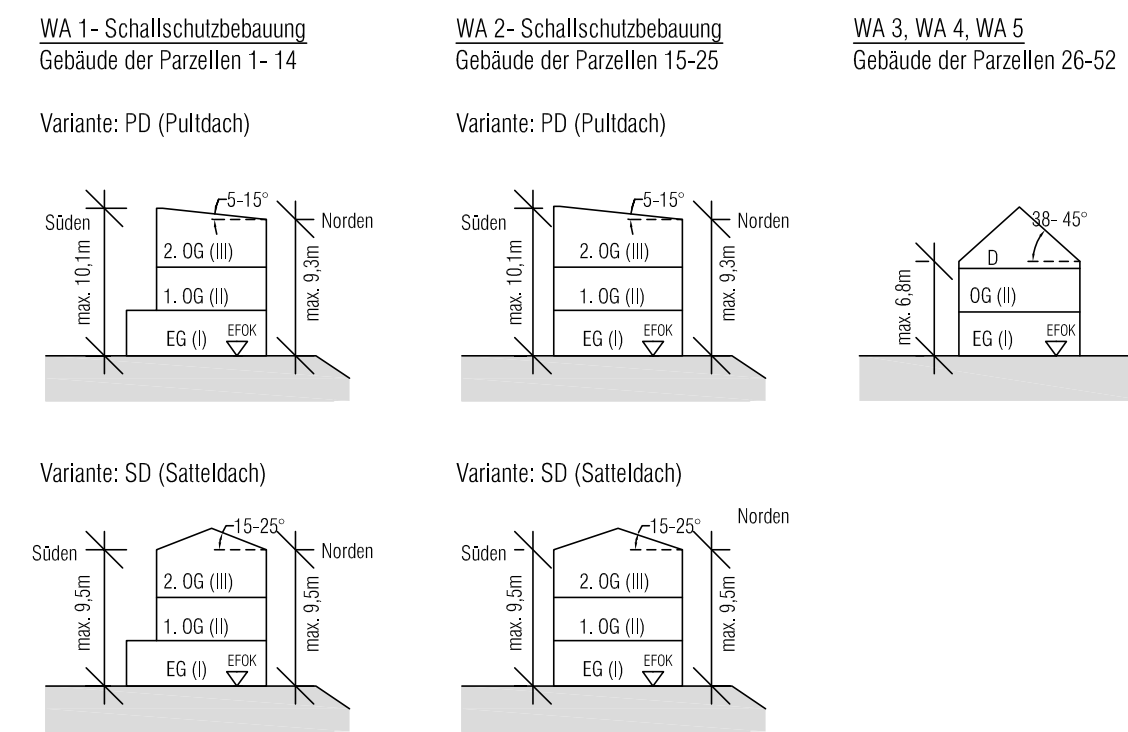
b) für die planlichen Hinweise

- Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenze vorhanden
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Parzellennummer
- best. Gebäude
- Vorgeschlagene Gebäudestellung
- Vorgeschlagene Garage/ Carport
- Müllauffstellfläche zur Abholung für Parzelle 1-5 (temporär)
- Ein- / Ausfahr für Garage/ Carport/ Stellplatz
- Maßlinie
- Fortführung Allee, beidseitig
- Vorhandenes Biotop der Biotopkartierung mit Nummer (nachrichtl. übernommen)
- Höhenlinien Bestand (nachrichtl. übernommen)
- Überschwemmungsgebiet Bestand- nicht gesichert (nachrichtl. übernommen)

REGELQUERSCHNITTE

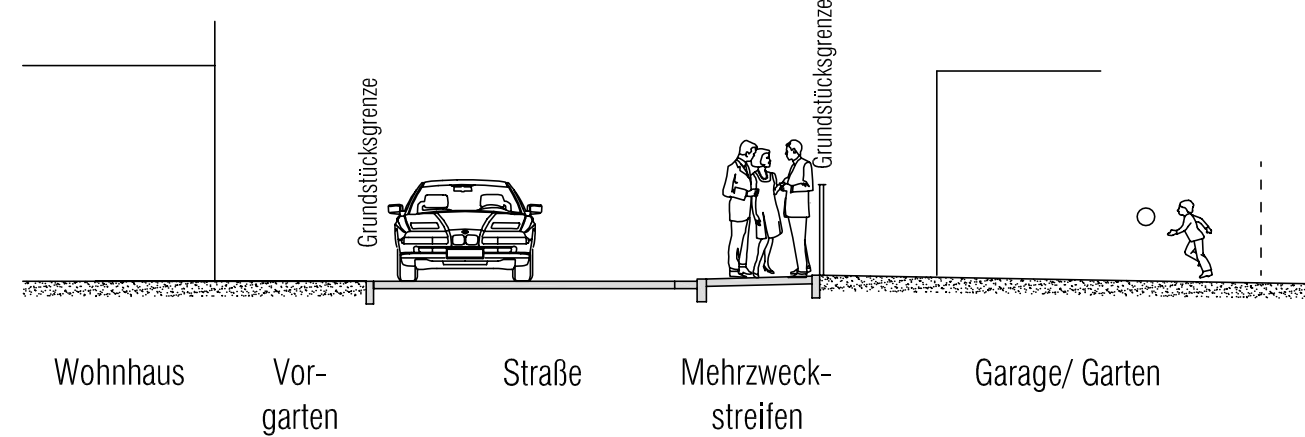
Festsetzungen für Hauptgebäude

Maximale Wandhöhen gemessen an der Außenwand von Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Unterkante Dachsparren.



Hinweis:

Regelquerschnitt Planstraße A M 1:100



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom ..... 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 Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Köfering hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen und den Bebauungsplan ausfertigt.

Köfering, den .....  
Gemeinde Köfering

.....  
A. Dirschl  
Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt  
Köfering, den .....  
Gemeinde Köfering

.....  
A. Dirschl  
Erster Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 'Am Schloßweg' wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB Ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan 'Am Schloßweg' ist damit in Kraft getreten.  
Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

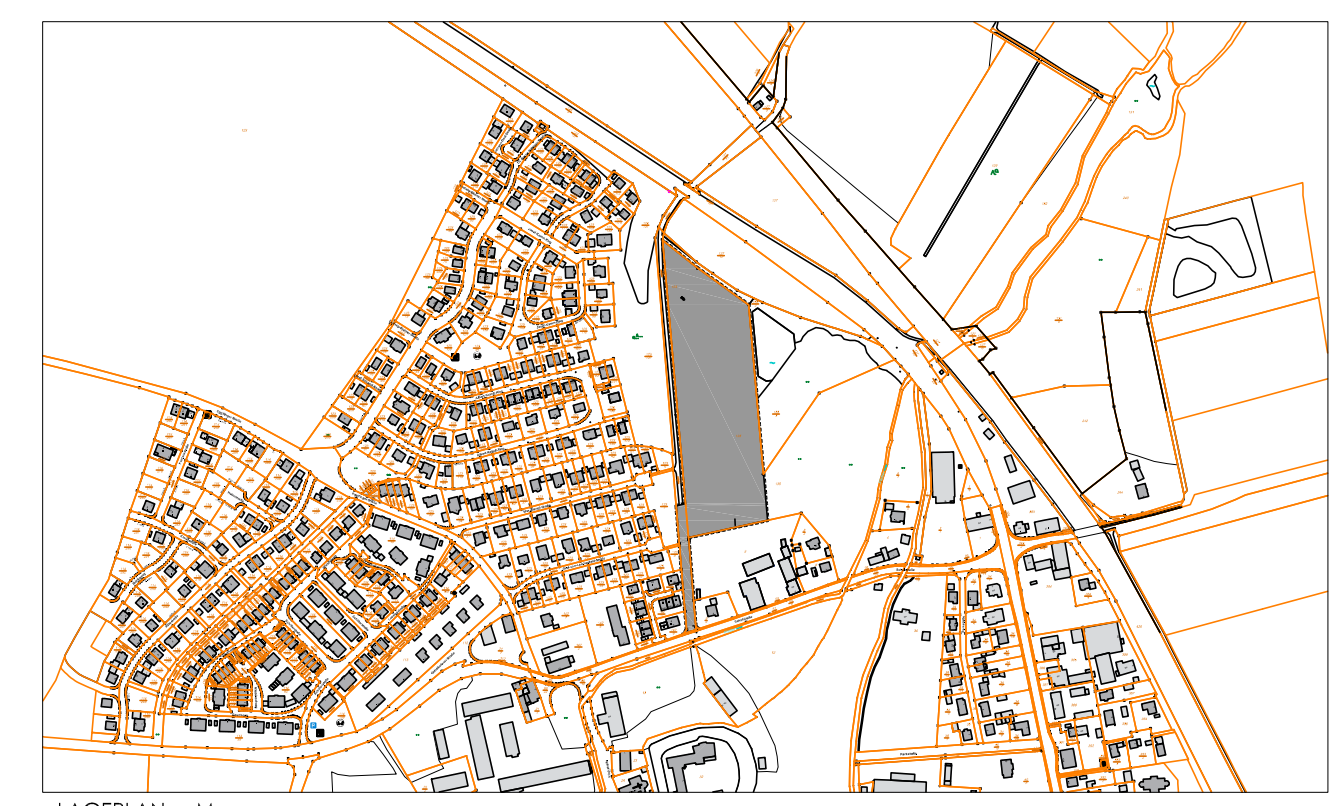
Köfering, den .....  
Gemeinde Köfering

.....  
A. Dirschl  
Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde  
**KÖFERING**  
LANDKREIS REGENSBURG

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan  
"Am Schloßweg"

VORENTWURF  
in der Fassung vom 13.11.2017



FASSUNG  
13.11.2017

MASSSTAB  
1:1000

PLANFERTIGER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

**FLU PLANUNGSTEAM**  
FREIRAUM LANDSCHAFT UMWELT

MARGARETENSTRASSE 14 93047 REGENSBURG  
TEL 0941/29745-0 FAX 0941/29745-20  
EMAIL: ZENTRALE@FLU-PLANUNGSTEAM.DE  
WEB: WWW.FLU-PLANUNGSTEAM.DE

LANDSCHAFTSARCHITECTEN  
UND STADTPLANER

HORST BRÄUTIGAM  
BRIGITTE KELLNER  
GÜNTER SPÖRL