

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) mit integrierter Grünordnung "Östlicher Ortsrand" BA II



WA	II
0.35	0.70
o	0-45°
△ ED	E E+D E+1

1. Verbindliche Festsetzungen (durch Planzeichen)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- 0.70** GFZ (Geschoßflächenzahl) §20 BauNVO
- 0.35** GRZ (Grundflächenzahl) §19 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- E** Erdgeschoss (alle Parzellen)
- E+D** Erdgeschoss und Dachgeschoss (alle Parzellen)
- E+1** Erdgeschoss und ein weiteres Vollgeschoss (Obergeschoss) (alle Parzellen)
- 5.0-6.5m Höhe baulicher Anlagen (siehe Verb. Festsetzungen durch Text, S. 1, Nr. 2.3)
- o offene Bauweise nach §22 Abs.2 BauNVO
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
- max.45° maximale Dachneigung (siehe Verb. Festsetzungen durch Text, S. 2, Nr. 3.1)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung FUSSGÄNGERBEREICH
- Grünfläche
- Entwässerungsmulde
- Bäume zu pflanzen (öffentlich)
- Bäume zu pflanzen (privat, siehe Verb. Festsetzungen durch Text S. 5, Nr. 7.3 ff.)
- Hecke, mind. 2-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (autochthones Pflanzmaterial)
- Grenze des Bebauungsplan

2. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grenzen mit Flur-Nr.
- geplante Grenzen (innerhalb Geltungsbereich)
- Höhengichtlinien (ü.NN.)
- ⑮ Grundstücksnummerierung
- ca. 730m² Grundstücksgröße
- mögliche Gebäuestandorte (nur Gestaltungsvorschlag)
- ▼ mögliche Grundstückszufahrt (nicht verbindlich) (Parzellen 1-21)
- ▽ mögliche Grundstückszufahrt (nicht verbindlich) NUR über Erschließungsstraße - NICHT über Fl.Nr.: 469 (Gemeindeverbindungsstraße) zulässig (Parzellen 22-26)

3. Hinweise durch Text:

siehe Anlage C zum Bebauungsplan: Textliche Hinweise und Begründung

4. Verbindliche Festsetzungen durch Text:

siehe Anlage B zum Bebauungsplan: Verbindliche Festsetzungen durch Text:

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

Gemeinde Edelsfeld

"Östlicher Ortsrand" BA II M = 1 : 1000

MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 07.02.2017

Gemeinde Edelsfeld _____
1. Bürgermeister

Vorentwurf:	30.11.2015
Entwurf:	02.02.2016
Endfassung:	07.02.2017

RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH
Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik

RCH

Marienstraße 6, 92224 Amberg
Tel.: 09621/4860-0, Fax: 09621/4860-49
http://www.renner-consult.de
E-Mail: info@renner-consult.de