

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)**
  - (WA) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - 0,6 Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig (§ 16 u. 19 BauNVO) bei 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze
  - 0,40 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 u. 19 BauNVO)
  - II 2. Vollgeschosse als Höchstmaß: max. Firsthöhe = 9,50 m; max. Wandhöhe = 6,50 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
  - Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
  - Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität
  - Umgrenzung von Flächen für die Ableitung von Niederschlagswasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - öffentliche Grünfläche
  - private Grünfläche (Ortsrandeingerüstung, Pflanzgebot)
- 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
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - 1 Parzellennummer
  - Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen - Flächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von Bauung und Begrünung freizuhalten
  - Bezugspunkt Höhenfestsetzungen (absolut) mit Höhenkote üNN, Parzellen 4 - 10
  - Bezugspunkt Höhenfestsetzungen (relativ), Parzellen 1, 2, 3 und 31
- Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahme:**
  - bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
  - 1935/4 Flurstücksnummer
  - 1935/4 Biotoppflanze Nr.: 7136-0102-005
  - Mittelspannungsfreileitung Bayerwerk (Bestand), wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme unterirdisch verlegt
  - Mittelspannungskabel
  - Niederspannungskabel
  - Straßenbeleuchtung
  - Nachrichtenleitung (Telekom)
  - Wasserleitung
  - Mischwasserkanal
  - Höhenlinien
  - Kreisstraße E131
  - Graben entlang der Kreisstraße
- IV. Festsetzungen d. Text und textliche Hinweise siehe Textgeheft, Teil B**

Lagebezugssystem: DHN, Bessel-Ellipsoid, Gauß-Krüger Koordinaten

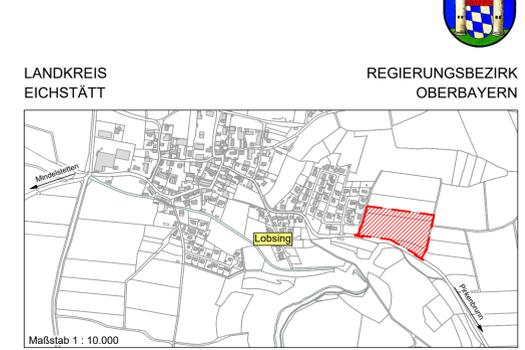
**Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Anzahl max. zulässiger Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
Bauweise	

**Verfahrensvermerke Bebauungsplan**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.04.2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2019 bis 26.06.2019 öffentlich ausgestellt.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2019 bis 26.06.2019 beteiligt.
  - Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 17.07.2019 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und gerecht abgewogen und den geänderten Planentwurf in der Fassung vom 17.07.2019 gebilligt.
  - Zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.
  - Der Gemeinderat Pförring hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Markt Pförring, ..... (Siegel)
1. Bürgermeister Sammler
8. Ausgefertigt:
- Markt Pförring, ..... (Siegel)
1. Bürgermeister Sammler
9. Die Satzung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung des Bebauungsplans in Kraft.
- Markt Pförring, ..... (Siegel)
1. Bürgermeister Sammler

**MARKT PFÖRRING**



**MARKT PFÖRRING - ORTSTEIL LOBSING**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "AN DER PIRKENBRUNNER STRASSE"**

PLANZEICHNUNG (TEIL A) mit Verfahrensmerkmalen M 1 : 500

PLANFERTIGER:

**U.T.E.**  
Ingenieur GmbH  
Umwelt · Tiefbau · Energie

Dr.-Leo-Ritter-Straße 7  
93049 Regensburg  
Tel. 0941/46448740  
Fax 0941/46448744  
info@utegmbh.de  
www.utegmbh.de

ENTWURF  
STAND: 17.07.2019

Markt Pförring, ..... (Siegel)

1. Bürgermeister Sammler

\* Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf gemäß §§ 12 und 118 UMG nicht ohne schriftliche Genehmigung des UTE Ingenieur GmbH weiterverbreitet, kopiert, verändert, nach Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise veröffentlicht werden.