

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN Textliche Festsetzungen

- 1. Geltungsbereich
2. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-15 BauNVO)
3. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17, 19, 20 BauNVO Art. 2 Abs. 4 BayBO)
4. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
5. Anzahl der Stellplätze und Garagen

Sämtliche Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

- 6. Hauptgebäude
6.1 Dachform
6.2 Dachdeckung
6.3 Dachgauben, Zwerchgiebel
6.4 Wandhöhen
6.5 Kniestock
6.6 Fertige Fußbodenoberkante im Erdgeschoß (FFOK)
6.7 Baukörperform

7. Nebengebäude
7.1 Die Dachform und Dachneigung von Nebengebäuden ist wie beim Hauptgebäude auszuführen.

- 8. Stützmauer
9. Einfriedung
10. Grünordnung
10.1 Öffentliche Grünflächen
10.2 Anpflanzungen in privaten Grünflächen
10.3 Festsetzungen von Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf den für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen (Ausgleichsflächen A1, A2 und A3) sind Ortsrandstrukturen aufzubauen.

Zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist eine Fachbauleitung hinzu zu ziehen, welche die Ausgestaltung (Detailplanung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmt.

- 11. Grundstücksentwässerung
12. Abstandsflächen
13. Maximale Zahl der Wohneinheiten
14. Lärmschutz

14.1 An den Baukörper der geplanten Parzellen Nr. 4, 5, 17 und 18 werden die städtebaulichen Orientierungswerte tags und nachts der 18005 Teil 1, Beiblatt 1, überschrieben. Hier sind die Wohn- und Aufenthaltsräume nach denjenigen Fassadenseiten zu orientieren, an welchen keine Überschreitung der Orientierungswerte vorliegt.

14.2 Wo eine Orientierung nach Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten nicht in jedem Fall realisierbar ist, sind geeignete Schallschutzmaßnahmen (vorzugsweise Schallschutzvorbauten, Schallschutzfenster) vorzunehmen.

14.3 Um beim Einbau von Schallschutzfenstern eine Belüftbarkeit der Räume zu gewährleisten, können offene Fenster an Fassadenseiten ohne Überschreitung der Orientierungswerte vorgesehen werden, ist das nicht möglich so sind Belüftungseinrichtungen (z. B. Kontrollierte Wohnraumbelüftung) vorzusehen.

14.4 Werden Schallschutzvorbauten (Wintergärten, verglaste Balkone) vorgesehen, so ist sicherzustellen, dass diese nicht als Aufenthalts- bzw. Schlafräume genutzt werden können.

14.5 Die Dachhaut ist so zu dämmen, dass ein bewertetes Schalldämmmass RW von mindestens 40 dB erreicht wird. Die Einhaltung dieser Forderung des Planers ist nachzuweisen.

Textliche Hinweise

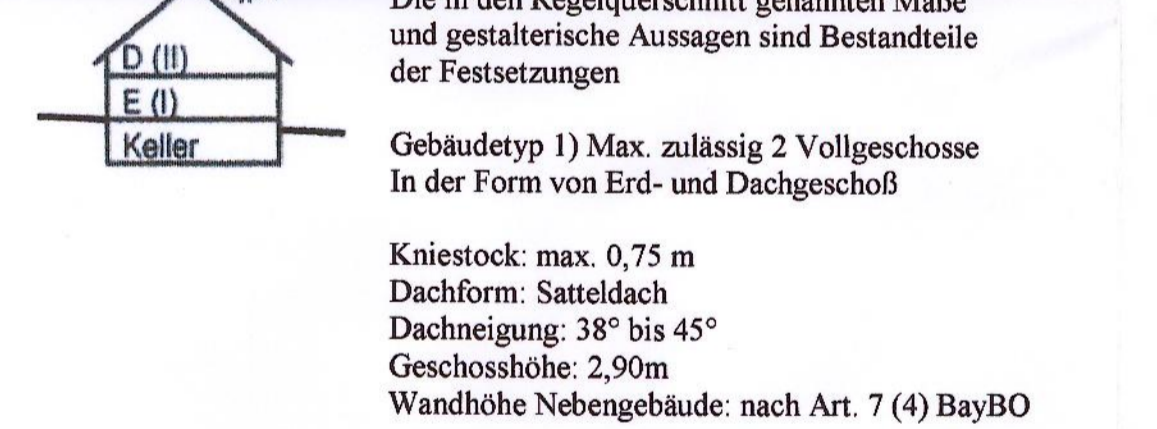
1. Elektrische Anschlüsse
Die elektrischen Anschlüsse erfolgen mit Erdkabel. Bei Erdarbeiten ist deshalb die EON Bayern (Parsberg) zu verständigen, um die Lage der Kabeltrassen genau zu bestimmen und die Sicherheitsvorkehrungen festzulegen.

2. Regenwasser
Das Regenwasser soll in Zisternen auf dem Grundstück gesammelt werden.

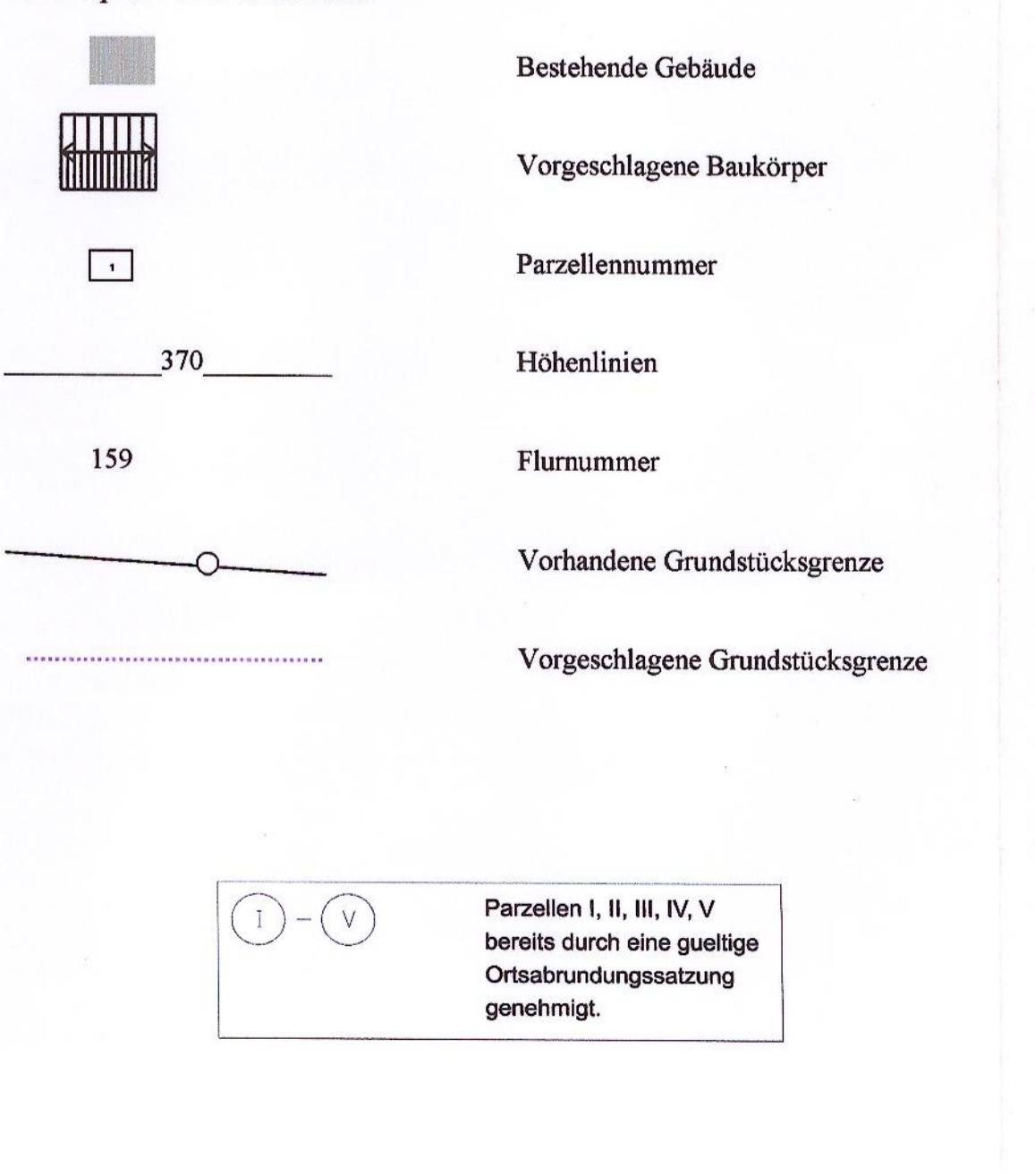
3. Bodenkunde
Archäologische Befunde sind gemäß Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz) unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, mitzuteilen.

4. Landwirtschaft
Der Landwirtschaft wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert.

Regelquerschnitt M = 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Hinweise



BEGRÜNDUNG

Nach § 9 Abs. 8 BauGB siehe Anlage

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet (WA), Dorfgebiete (MD), Bautyp Nr.: 1 (E+D), Grundflächenzahl (GRZ): 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8, Maximale Zahl der Wohneinheiten pro Parzelle: 2, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: II, Zulässige Hauserform: Einzelhauser

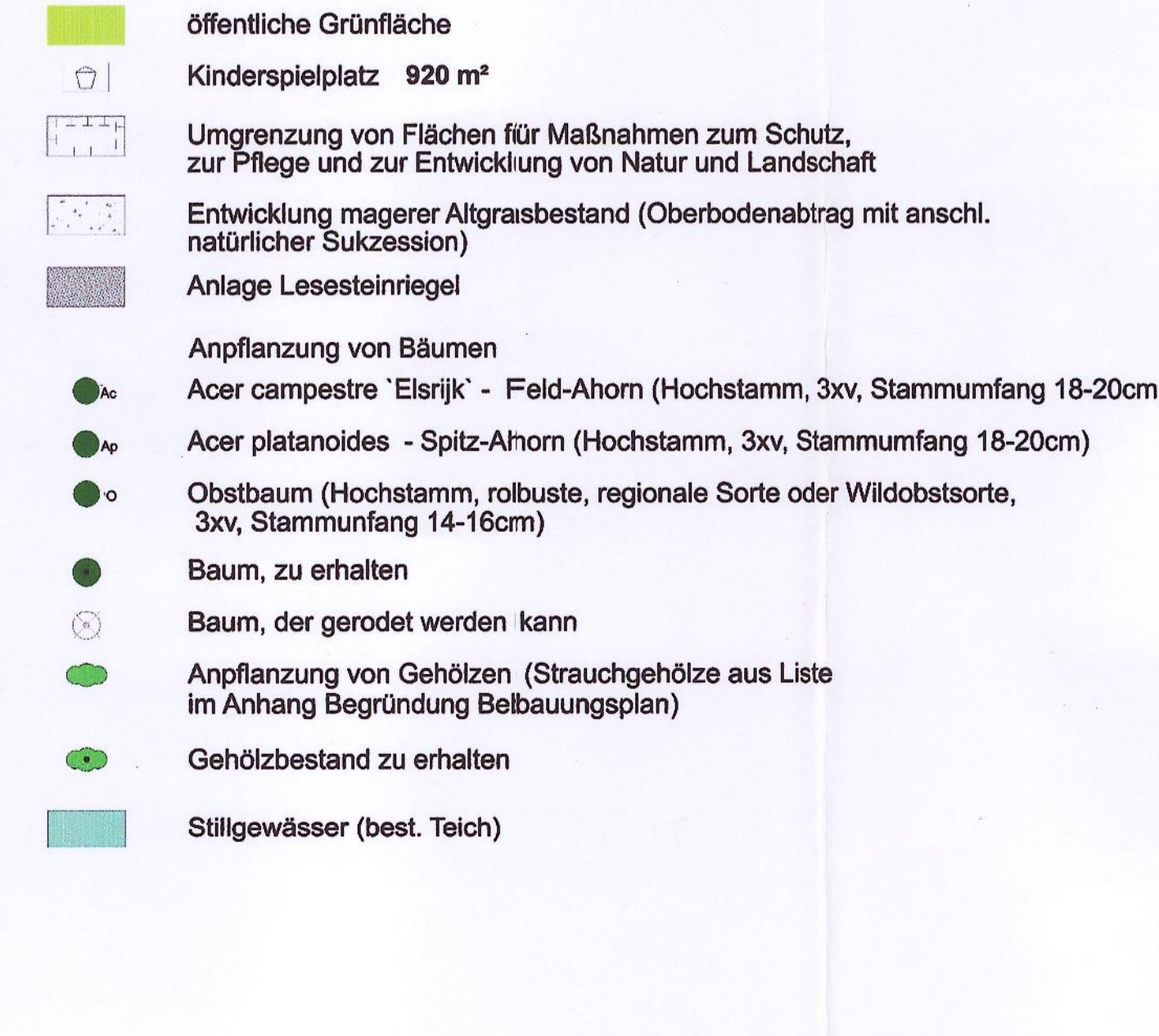
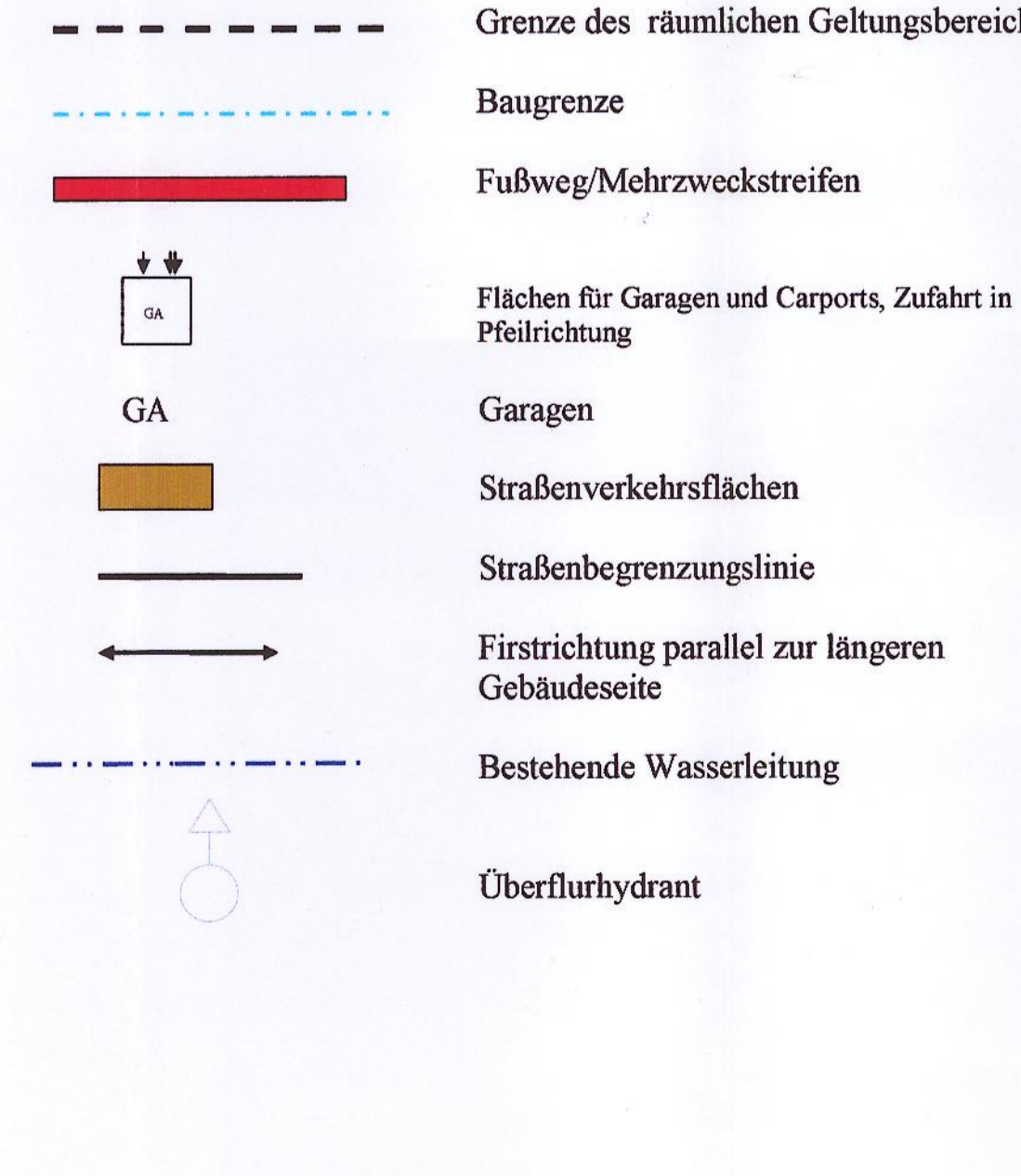


Table with columns: Bebauungs-/Grünordnungsplan, Maßstab M 1: 1000, Erstellt, 22.07.07, Urfassung, WS Planen, Geändert, 15.11.07, Fachstellen-Beteiligung, WS Planen, Geändert, 24.02.09, Verfahrens-merkmale, WS Planen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Markt Kallmünz hat in der Sitzung am 23.11.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dallackennried - Ost“ beschlossen.

Kallmünz, den 10.01.2006
Bauer, I. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 22.05.2007 hat in der Zeit bis 31.07.2007 stattgefunden.

Kallmünz, den 31.07.2007
Bauer, I. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit Umweltbericht i.d.F.v. 22.05.2007, geändert am 15.11.2007 wurde gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2008 bis 25.03.2008 öffentlich ausgelegt.

Mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Kallmünz, den 25.03.2008
Bauer, I. Bürgermeister

4. Satzung

Der Markt Kallmünz hat mit Beschluss vom 23.07.2008 den Bebauungsplan „Dallackennried - Ost“ i.d.F.v. 22.05.2007, zuletzt geändert am 15.11.2007 gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der als Satzung beschlossen, nebst Begründung und Umweltbericht i.d.F.v. 15.11.2007

Kallmünz, den 23.07.2008
Bauer, I. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

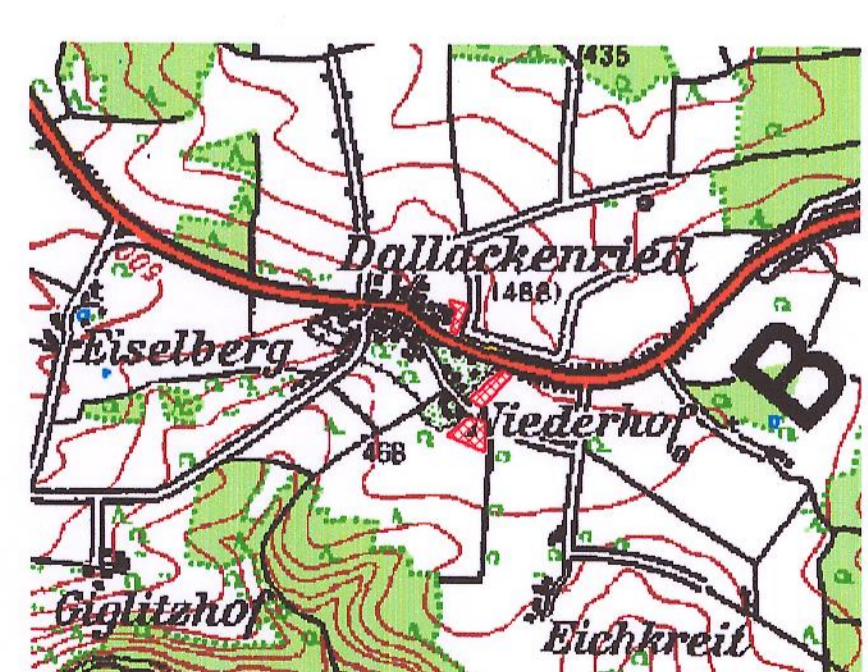
Der Bebauungsplan wurde am 12.02.2009 öffentlich bekannt gemacht und tritt damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis über die Möglichkeit der Einsichtnahme und auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB.

Kallmünz, den 12.02.2009
Bauer, I. Bürgermeister

rechtsverbindlicher Arbeitsplan (Änderungen vorbehalten) 16/15

AUSFERTIGUNG BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN "DALLACKENRIED OST"

MARKT KALLMÜNZ LANDKREIS REGENSBURG REG.-BEZ. OBERPALZ



Architekturbüro WS-Plänen, Landschaftsarchitekt Markt Kallmünz, Franz-J. Kreuz, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt, Egelsestraße 40, 93049 Regensburg, Telefon: 09473/8303, 09621/24422, Kallmünz, den 12.02.2009, Kallmünz, den 12.02.2009