

Parzellen 1-18		Parzelle 19	
WA	III	WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8
E+1+StG	WH 10,60 m	E+D/ E+1	WH E+D max. 4,50 m WH E+1 max. 6,50 m
0	FD max. 5'	0	SD E+D: 38'-45" SD E+1: 20'-25" PDv E+1: 15'-20" WD E+1: 15'-20" ZD E+1: 15'-20"

Zeichnerische Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B.: RFOK 353,39 Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss in m ü.NN
 - SD, PDv, WD, ZD, FD Satteldach, versetztes Pultdach, Walmdach, Zelt Dach, Flachdach
 - Gebäudetyp E+D / E+1 / E+1+StG
 - Wandhöhen Parzelle 1-18: E+1+StG max. 10,60 m
Parzelle 19: E+D max. 4,50 m / E+1 max. 6,50
 - StG Staffelgeschoss

Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser / nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- - - Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga), überdachte Stellplätze (Stü) und Stellplätze (St)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßennebenflächen (öffentlich)
- + 352,84 Höhenkote der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen (Achse Fahrbahn)
- ▶ Zufahrt (privat)

Grünordnung

- private Grünfläche

Sonstiges

- Geltungsbereich Flurnummern Teilfläche (TF) 1196 (TF), 1210, 1210/1 (TF), 1219 (TF) alle Gemarkung Kallmünz
- ▲ Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß textlicher Festsetzungen Ziff. 8
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten

Zeichnerische Hinweise

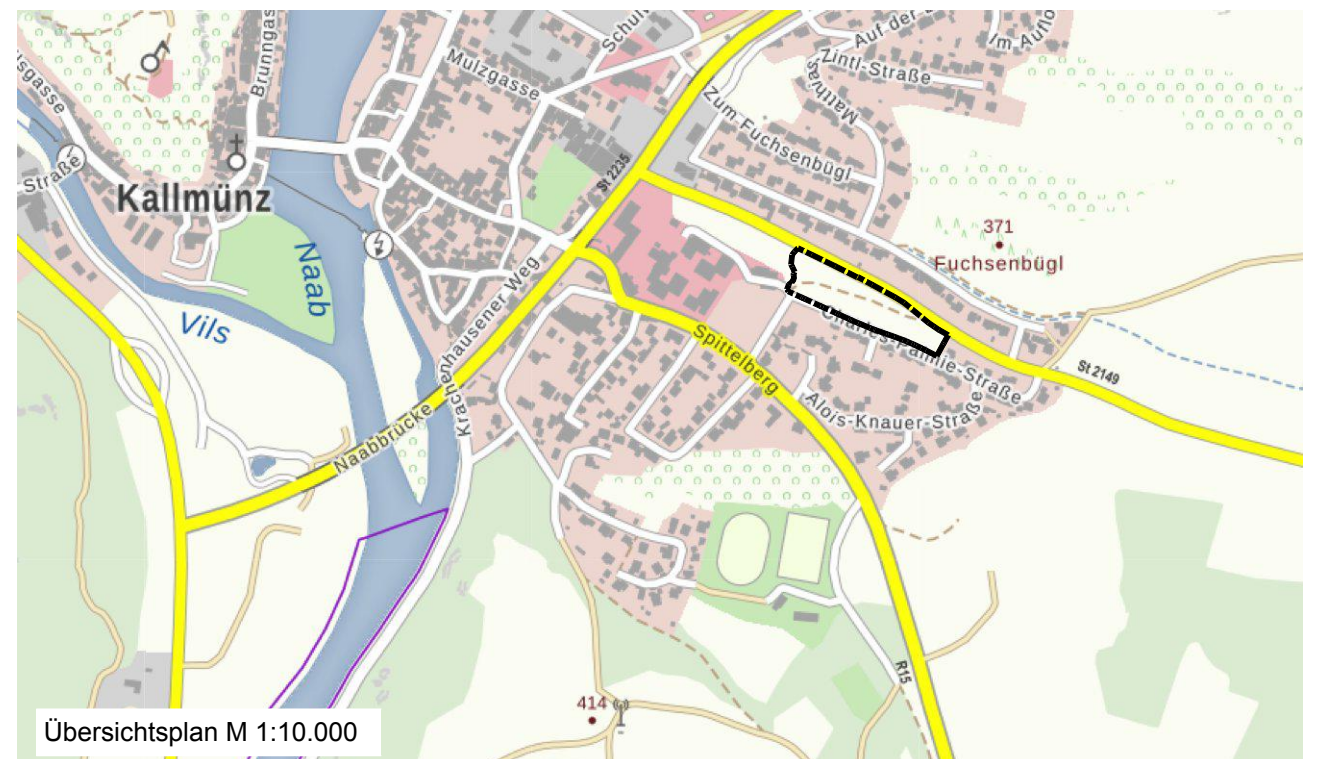
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 292 bestehende Flurnummern
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 3 Parzellennummern
- Höhenlinien mit Höhenangabe in m ü. NN
- - - Anbauverbotszonen der Staatsstraße

Nutzungsabläufe

Art der baulichen Nutzung	max. Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Gebäudetyp	Wandhöhe als Höchstmaß
Bauweise	Dachform / Dachneigung

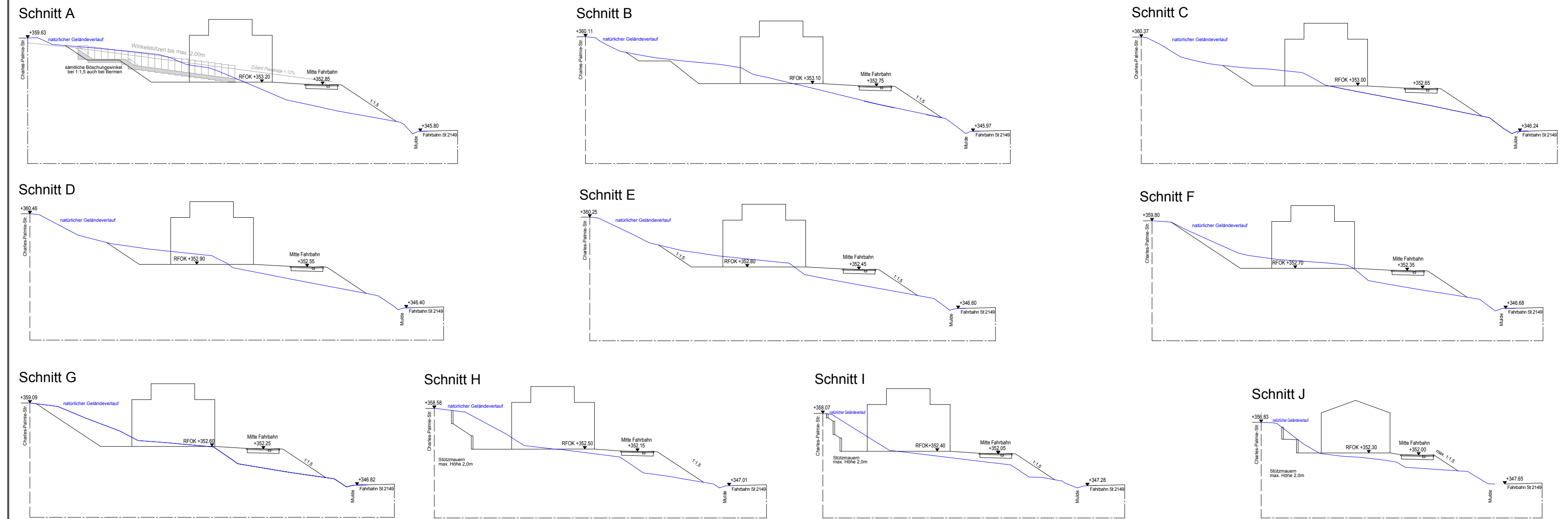
Verfahrensvermerke

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom 26.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.01.2020 bis 10.02.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.01.2020 bis 10.02.2020 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2020 mit redaktionellem Stand vom 21.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 11.05.2020 bis 22.06.2020 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.03.2020 mit redaktionellem Stand vom 21.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 11.05.2020 bis 22.06.2020 erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Kallmünz hat mit Beschluss des Marktrats vom 29.06.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.03.2020 mit redaktionellem Stand vom 29.06.2020 als Satzung beschlossen.
Kallmünz, den 30.07.2020
Im Original gezeichnet und gesiegelt.
Ulrich Brey, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
Kallmünz, den 30.07.2020
Im Original gezeichnet und gesiegelt.
Ulrich Brey, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 30.07.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Kallmünz, den 30.07.2020
Im Original gezeichnet und gesiegelt.
Ulrich Brey, Erster Bürgermeister



Geländeschnitte

Maßangaben zu Aufschüttungen und Abgrabungen vgl. Höhenplan vom 22.10.2020



Markt Kallmünz
Landkreis Regensburg

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Charles-Palmie Straße" / 1. Änderung

Planzeichnung, M 1:1.000
Entwurf, 22.10.2020

Verfasser:



EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200
E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
www.ebb-ingenieure.de