



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
o	FD max. 5'	o	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)
- + 352,94 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
- Parzellennummern
- Höhenlinien mit Höhenangabe in m ü. NN
- Anbauverbotszonen der Staatsstraße

Nutzungstabell

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 22.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2020 bis 04.01.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2020 bis 04.01.2021 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Kallmünz hat mit Beschluss des Marktrats vom 29.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.10.2020 mit redaktionellen Änderungen und Konkretisierungen vom 29.03.2021 als Satzung beschlossen.

Kallmünz, den 13.04.2021
Im Original gezeichnet und gesiegelt.

Ulrich Brey, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Kallmünz, den 13.04.2021
Im Original gezeichnet und gesiegelt.

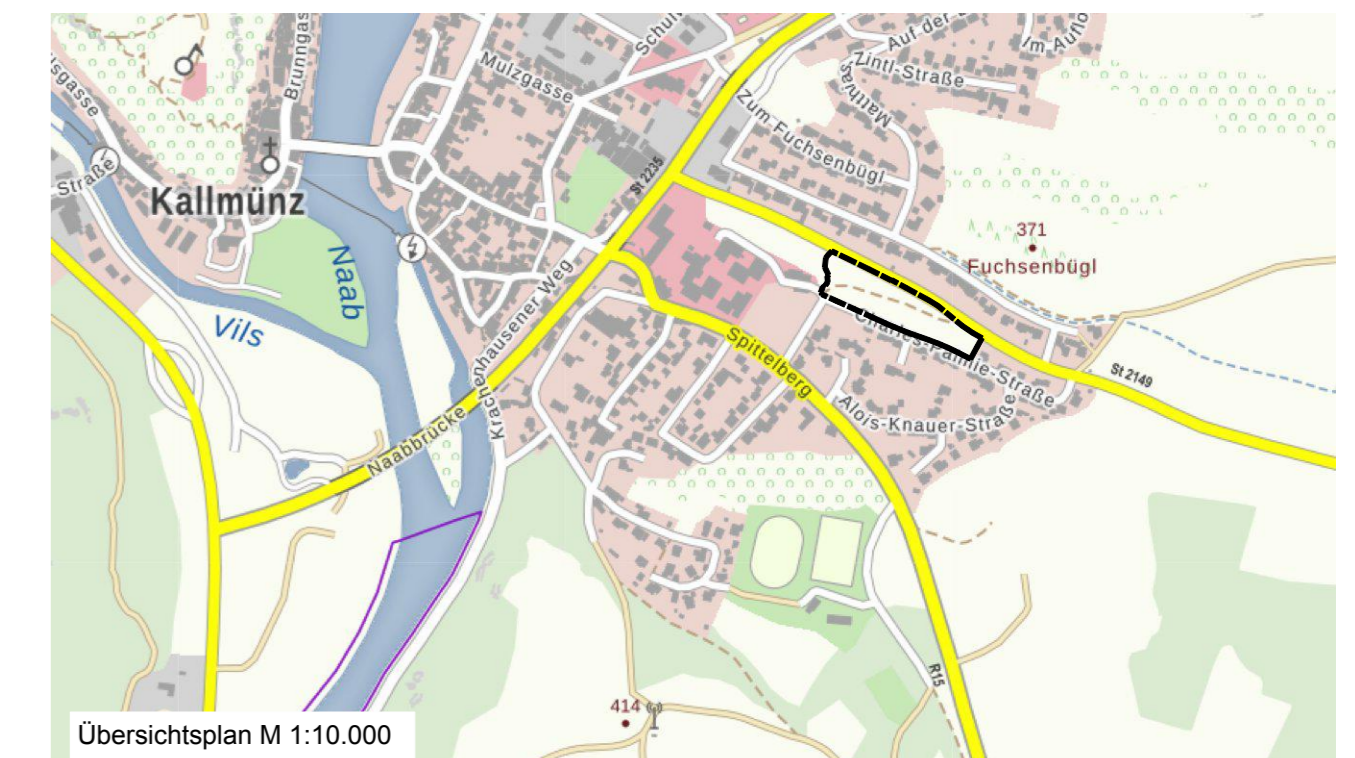
Ulrich Brey, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 13.04.2021 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 13.04.2021

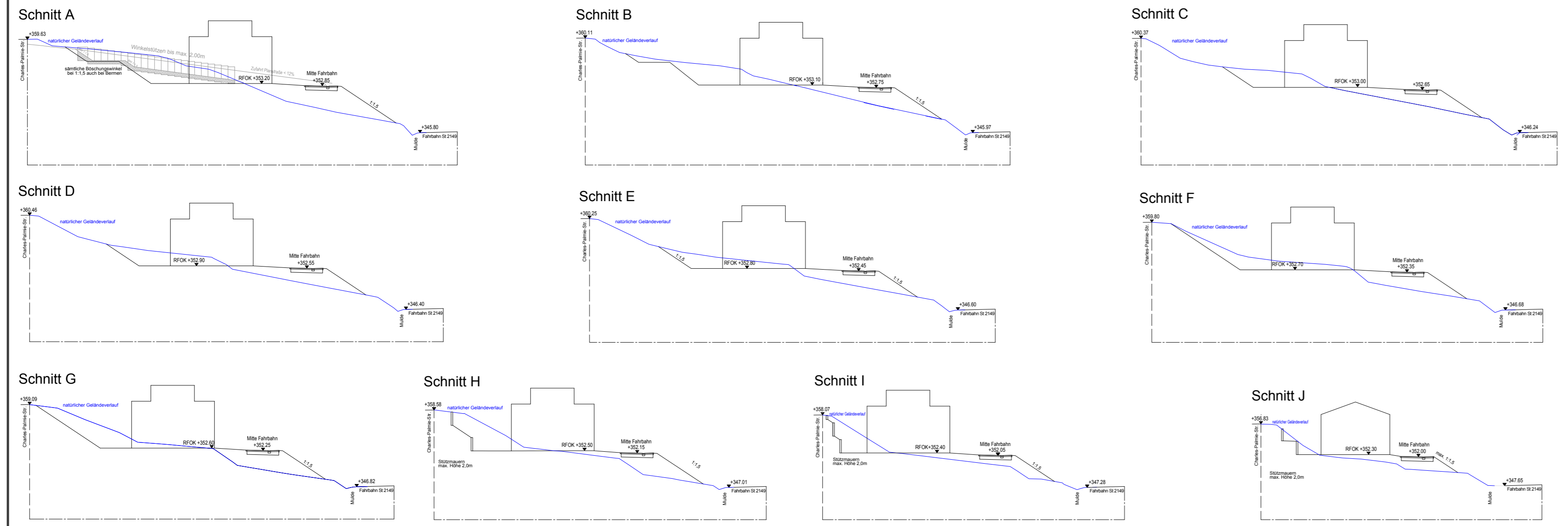
Im Original gezeichnet und gesiegelt.

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
22.10.2020 mit redaktionellen Änderungen und Konkretisierungen vom 29.03.2021

Verfasser:



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