

Präambel

Der Markt Bodenmais im Landkreis Regen erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art 23. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatschG)

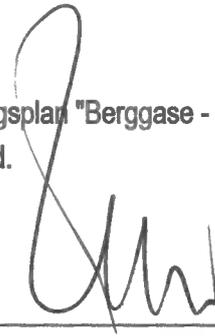
zum Zeitpunkt dieses Beschlusses rechtsgültigen Fassung, das Deckblatt Nr. 13 zum Bebauungsplan "Berggase - Rechen - Rißloch - Scherau" als Satzung:

Das Deckblatt Nr. 13 zum Bebauungsplan "Berggase - Rechen - Rißloch - Scherau" besteht aus folgenden Bestandteilen:

- A. Planzeichnung (M 1 : 1.000) mit zeichnerischem Teil vom 29.06.2021, Übersichtslageplan mit Luftbild und den textlichen Festsetzungen
- B. Begründung vom 29.06.2021

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 13 zum Bebauungsplan "Berggase - Rechen - Rißloch - Scherau" ist die Planzeichnung im M 1 : 1.000 vom 29.06.2021 maßgebend.

Markt Bodenmais, am 12.7.21



Joachim Haller, 1.Bürgermeister

HINWEIS:

Nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzungen gelten nur im Geltungsbereich dieses Deckblattes zum Bebauungsplan. Hinsichtlich der sonstigen Festsetzungen gelten diese aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Numerierung folgt dem rechtsgültigem Bebauungsplan

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 Wohnbauflächen:

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

	Grundflächenzahl - GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschoßflächenzahl - GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
WA	0,4	0,8

- 2.3 **Abstandsflächen:**
Die Abstandsflächenregelung richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO. Vor Außenwänden innerhalb der Baugrenzen (nach Ziffer 3.3 dieser Satzung) wird gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO abweichend von Satz 1 die Tiefe der Abstandsflächen mit bis zu 0,2H festgesetzt.
- 2.5 **Anzahl der Wohneinheiten (WE):** entfällt
- 2.6 **Mindestgröße der Baugrundstücke:** entfällt
- 2.10 Es sind Geländeaufschüttungen und Abgrabungen bis max. 1,0m zulässig.

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN:

- 3.1 o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
(gilt nicht für Untergeschosse)
- 3.2 entfällt
- 3.3  Baugrenze für Erd- und Dachgeschosse

Es sind maximal 6 Einzelbaukörper zulässig. Die Grundfläche des einzelnen Baukörpers darf 130m² nicht überschreiten. Davon ausgenommen ist ein einzelnder (Haupt-)Baukörper, der eine maximale Grundfläche von 250m² nicht überschreiten darf. Ein solcher "Hauptbaukörper" ist unmittelbar an der öffentliche Verkehrsfläche zu errichten.
Hinweis: Eine Bemassung der Baugrenzen im M 1 : 500 ist in der Begründung unter Kapitel 6.2 zu finden.

- 3.4  Baugrenze für Untergeschosse und Tiefgarage

13.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: - Integrierter Grünordnungsplan -

13.2 **Pflanzliste:**

Anpflanzungen:

-  Hausbäume in Straßennähe nach Liste 1
-  Bäume nach Liste 2

15.0 SONSTIGE PLANZEICHEN:

- 15.4  Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr 4 BauGB)
- 15.10  Grenze des räumlichen Deckblatt-Geltungsbereiches (Innenkante maßgebend)

16.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 16.1  Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- 16.2 *5707* Flurstücksnummer

17.0 HINWEISE

- 17.1  16.00 Bemaßung [m]
- 17.2  Höhenlinie in m ü. NN (1m-Schritte)
- 17.3  Vorschlag Gebäude-/Einzelbaukörper