

Bebauungsplan Nr. 30
„Mißbergwiesen I“ – Kindergarten

1. Änderung
(Verfahren nach § 13 BauGB)

der Gemeinde Rohrbach

M. 1:1000

Wolnzach – Burgstall, den 19.06.2006
geändert am 04.07.2006





Flurkarte - Gemeinde Rohrbach

Maßstab 1:1000



WA 1	0,40	SD
U+D		
(0,60)		
35° - 45°		

Bebauungsplan Nr. 30 „Mißbergwiesen I“ – Kindergarten

1. Änderung im vereinfachten Verfahren (Verfahren nach § 13 BauGB für die Grundstücke Fl. – Nr. 296/4, 296/5, 296/6 und 296/7)

SATZUNG

Die Gemeinde Rohrbach erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches in Verbindung mit dem § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmeng., des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung) und der Planzeichenverordnung, die von Dipl. – Ing. Fuchs gefertigte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Mißbergwiesen I“ – Kindergarten vom 04. Juli 2006 als Satzung.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - - - Abgrenzung des Änderungsbereiches


2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 sind nicht zugelassen
WA 1 Gebiet mit Hanggeschoss

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- U+I+D Untergeschossausbau/ Dachausbau ist zulässig
Das Untergeschoss/ Dachgeschoss darf bei Einhaltung aller Festsetzungen als zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der BayBO ausgebildet werden.
0,40 Grundflächenzahl (GRZ)
0,60 Höchstzulässige Geschosßflächenzahl (GFZ)

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— Baugrenze

6. DACHGESTALTUNG



Firstrichtung

SD

gleichgeneigtes, symmetrisches Satteldach

35-45° Spielraum für die Dachneigung mit Angabe der Gradzahl

7. FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND GRÜNORDNUNG



Zu pflanzender Baum



Zu pflanzende Sträucher



Private Grünfläche

8. SONSTIGES

10,5

Vermaßung, Maßzahl in Metern



Ein- und Ausfahrt

B. HINWEISE

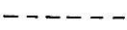
1. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Bestehende Grundstücksgrenze



Aufzuhebende Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksteilung

296/4

Bestehende Flurstücksnummern, z. B. 296/4



Vorgeschlagene Form der geplanten Baukörper

Ga

Garage

Nutzungsschablone:

WA 1	0,40
(0,60)	
U+D	SD
35°-45°	

Baugebiet Grundflächenzahl

 Geschoßflächenzahl

Zahl der Dachform
Vollgeschosse

Dachneigung

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4. GELÄNDEGESTALTUNG

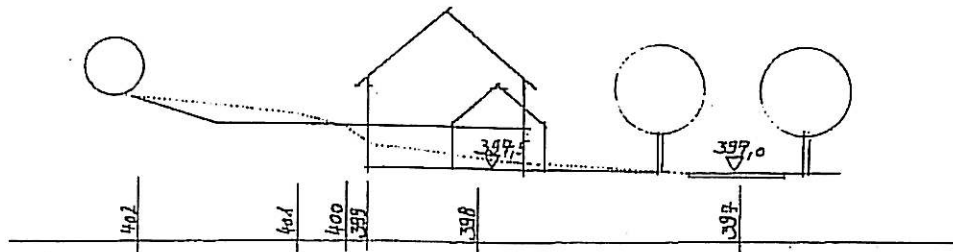
- 4.1 Die Auffüllungen und Abgrabungen haben entsprechend den Geländeschnitten zu erfolgen. Darüberhinaus sind zur Geländegestaltung Auffüllungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe/ Tiefe von max. 50 cm zulässig.

5. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE IM WA

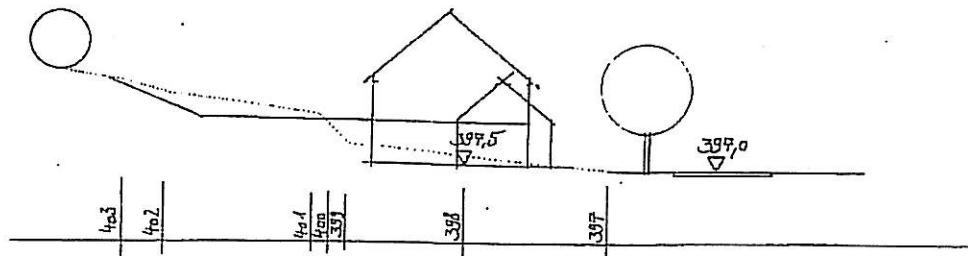
- 5.2 Für den von den Geländeschnitten erfassten Teilbereich hat die Höhensituierung der Oberkante des Rohfußboden im UG entsprechend den Geländeschnitten zu erfolgen. Maßgebend ist gegebenenfalls die Differenz zum zugehörigen Straßenbezugspunkt.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

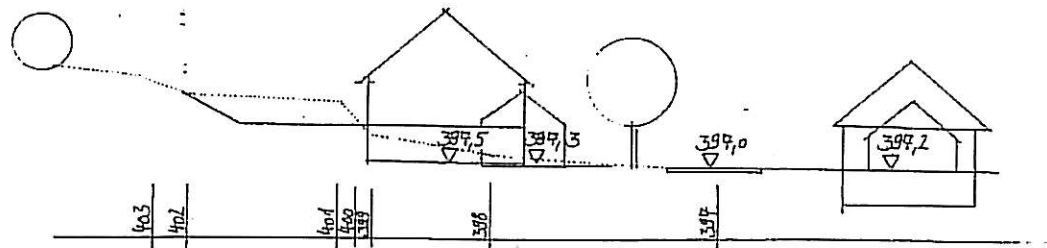
SCHNITT 1



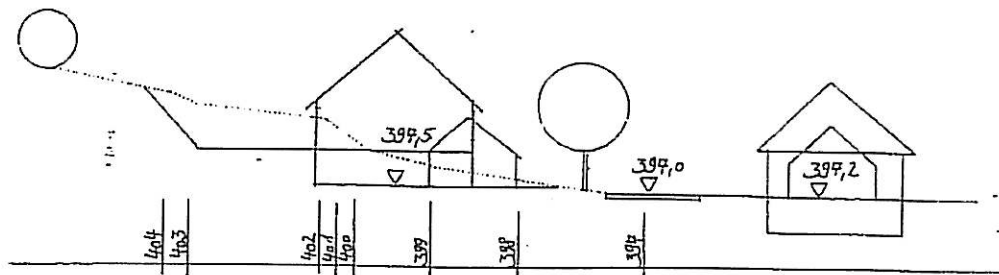
SCHNITT 2



SCHNITT 3



SCHNITT 4



M. 1:500