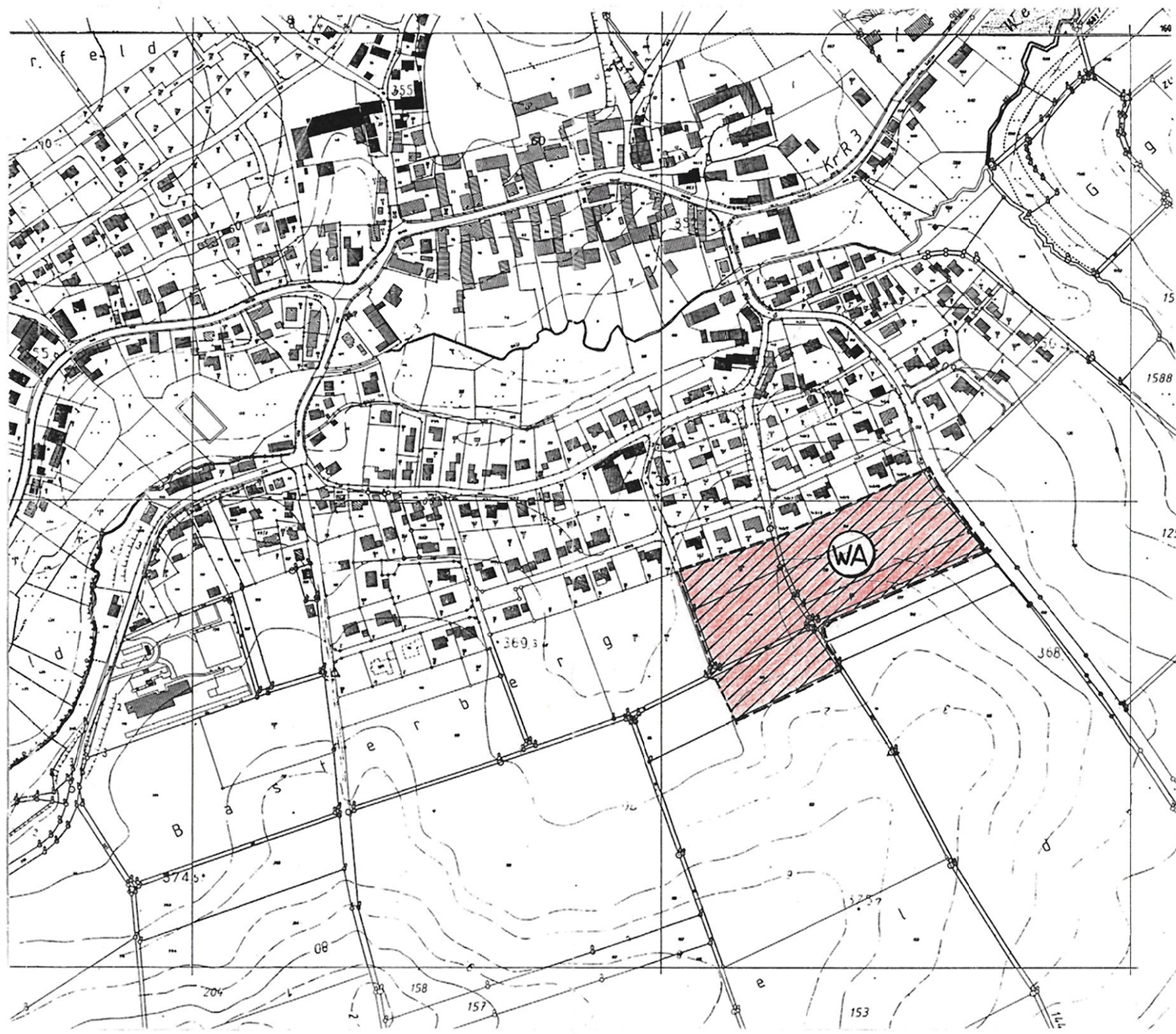


Übersichtslageplan M = 1 : 5.000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

a) Festsetzungen

- WA** allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SD/ZD Satteldach/Zeldach mit Angabe der Mindest- und Maximaldachneigung
- Baulinie
- Baugrenze
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- ED** Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- II** zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** zwingend 2 Vollgeschosse
- E+D** Erdgeschoss + Dachgeschoss
- E+I** Erdgeschoss + Obergeschoss
- GRZ** Grundflächenzahl = 0,4 (§ 20 BauNVO)
- GFZ** Geschosflächenzahl = 0,4 bei 1 Vollgeschöß = 0,8 bei 2 Vollgeschößen
- F** Firstrichtung zwingend
- Ga** Gebäude nur mit Satteldach zulässig
- Ga** Gebäude nur mit Zeldach zulässig
- Ga** Garage mit Satteldach in dargestellter Firstrichtung
- Ga** Garage mit Flachdach
- △△** Einfahrt mit Fläche für Stauraum, der zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf. (Tiefe min. 5,00 m)
- P** öffentlicher Stellplatz
- FB 5,5+PG 2,0+FW 1,5** Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- FB 5,5** = Fahrbahn mit Angabe der Breite
- PG 2,0** = Parken bzw. Grünstreifen
- FW 1,5** = Fußweg mit Angabe der Breite
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Flächen für Versorgungsanlagen und für Abfallentsorgung
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Abstellflächen für Hausmüll- und Wertstoffabholung
 - Gasversorgungsanlage, unterirdisch
 - Spielanlage als Spielwiese
- Nutzungsschablone:**
- | | | | |
|---|---|------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 1. Art der Baulichen Nutzung | 2. Zahl der Vollgeschosse |
| 3 | 4 | WA = allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | 4. Geschosflächenzahl als Höchstfläche, sofern die überbaubare Fläche zwischen Baulinien und Baugrenzen keinen geringeren Wert ergibt |
| 5 | 6 | 3. Grundflächenzahl | 6. Dachneigung Dachform Mindestgröße - Höchstgröße |
5. Bauweise
 o = Offene Bauweise
 g = Geschlossene Bauweise
 E+D Erdgeschoss + Dachgeschöß
 E+I Erdgeschoss + Obergeschöß

b) Hinweise

- 1 - 40** laufende Baugrundstücksnummern
- 123** Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenzen vorhanden
- Grundstücksgrenzen vorhanden werden aufgelassen
- Grundstücksgrenzen vorgeschlagen
- 360** Höhenschichtlinie mit Maßzahl über NN
- Wohngebäude (Bestand, nachrichtlich)
- Nebengebäude (Bestand, nachrichtlich)
- vorgeschlagene Stellung der Gebäude
- 8** Grenzstein
- 4,5** Maßzahl

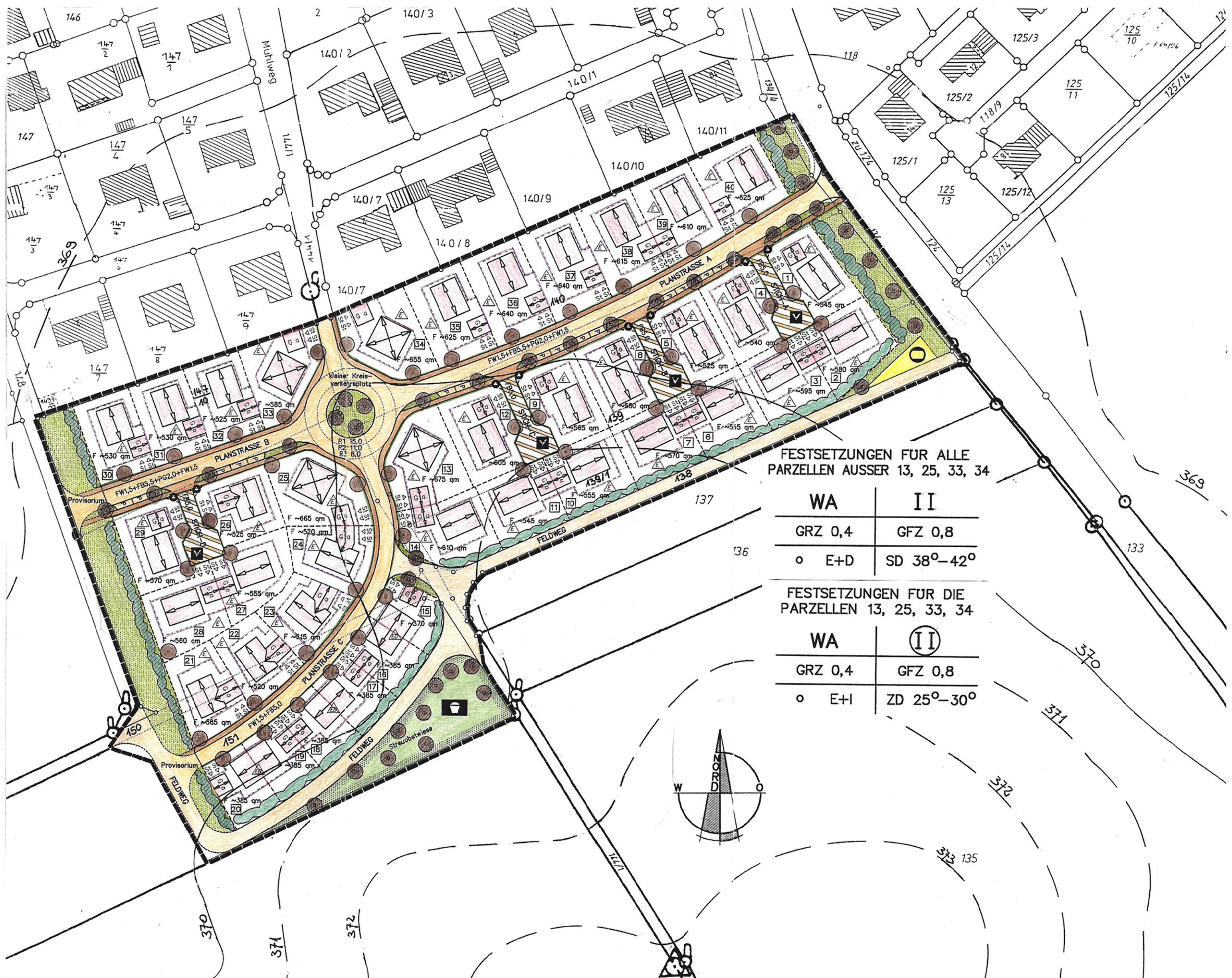
GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Haus-, Einzel- und Solitäräume gemäß Artenliste zu pflanzen
- Ortsrandeingerünung mit standortgerechten Laubgehölzen in öffentl. Grünfläche
- öffentliche Grünfläche mit Baumpflanzung
- Eingrünung mit mind. 1 heimischen, standortgerechten Laubgehölz gem. Artenliste pro laufenden Meter Grundstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

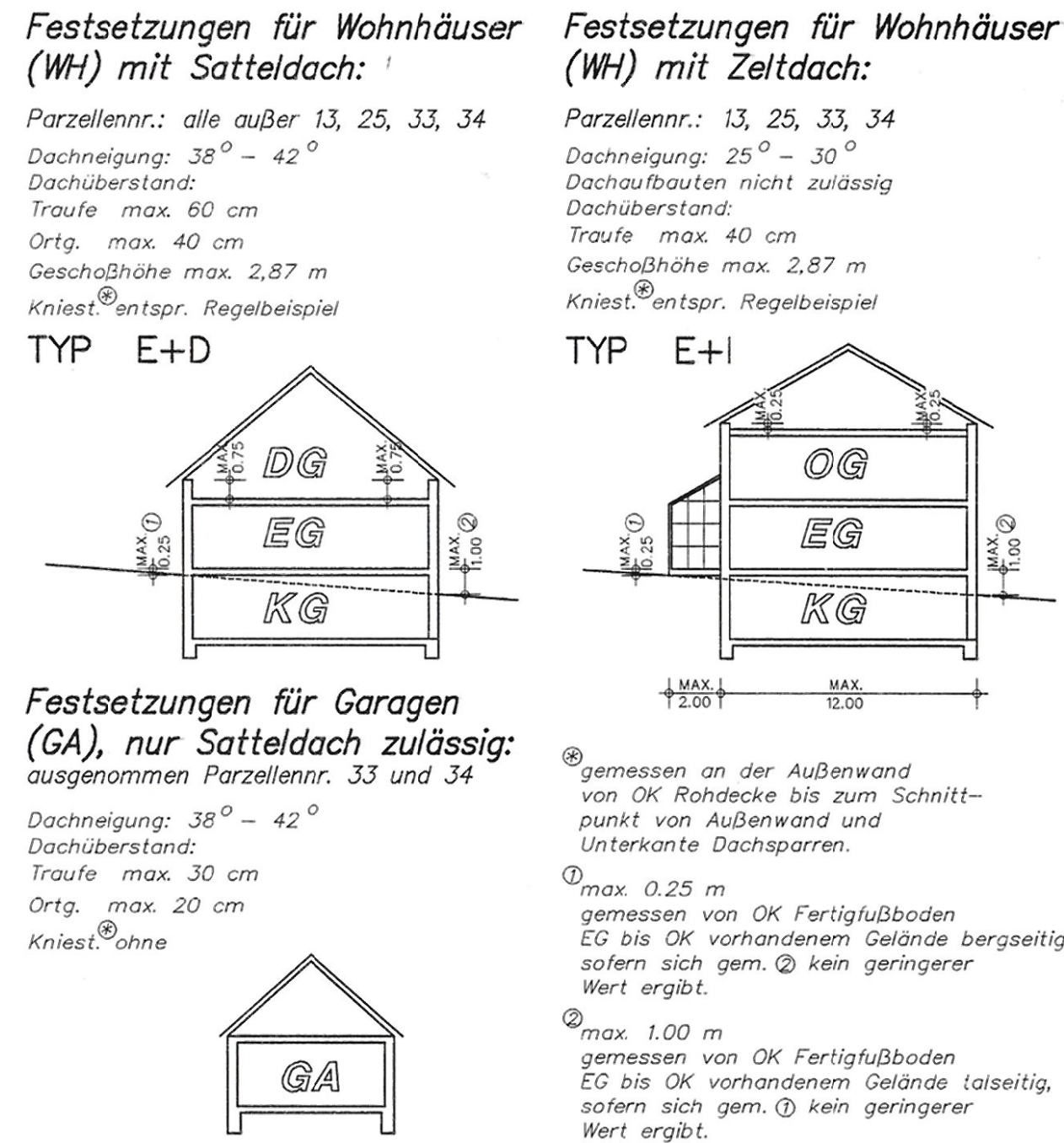
- Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Thalmassing, den 13.03.1998
Wochelt Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes hat im Rahmen des Auslegungsverfahrens am 12.03.1998 stattgefunden.
Thalmassing, den 13.03.1998
Wochelt Bürgermeister
- Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 02.04.1998 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.1998 bis 23.05.1998 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 09.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Mit dem Verfahren nach § 3, Abs. 2, BauGB wurde gem. § 4, Abs. 2, BauGB die Beteiligung nach § 4, Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.04.1998 bis 23.05.1998 durchgeführt.
Thalmassing, den 19.6.98
Wochelt Bürgermeister
- Satzung**
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.6.98 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 18.6.98 mit den vorab beschlossenen Änderungen als Satzung beschlossen.
Thalmassing, den 19.6.98
Wochelt Bürgermeister
- Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan wurde am 29.6.98 öffentlich bekannt gemacht und tritt damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis über die Möglichkeit den Hinweis über die Möglichkeit der Einsichtnahme und auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und 214 BauGB.
Thalmassing, den 30.6.98
Wochelt Bürgermeister

Bebauungsplan M = 1 : 1.000



DIE IN DEN REGELQUERSCHNITTEN GENANNTE MASSE SIND BESTANDTEILE DER SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN

REGELQUERSCHNITTE



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan THALMASSING "SUD-I"

Gemeinde Thalmassing
 Landkreis Regensburg
 Regierungsbezirk Oberpfalz

Maßstab:
 Bebauungsplan: M = 1 : 1.000
 Übersichtslageplan: M = 1 : 5.000

Planung: **Gemeinde Thalmassing**
 Hagelstadt, 02. 04. 1998
ING. BÜRO FÜR BAUWESEN
 DIPL.-ING.(FH) H. WÖHRMANN
 93085 HAGELSTADT SCHLEHENSTR. 13 A
 TEL. 09453/9932-0 FAX 09453/993232
Wochelt (Bürgermeister)