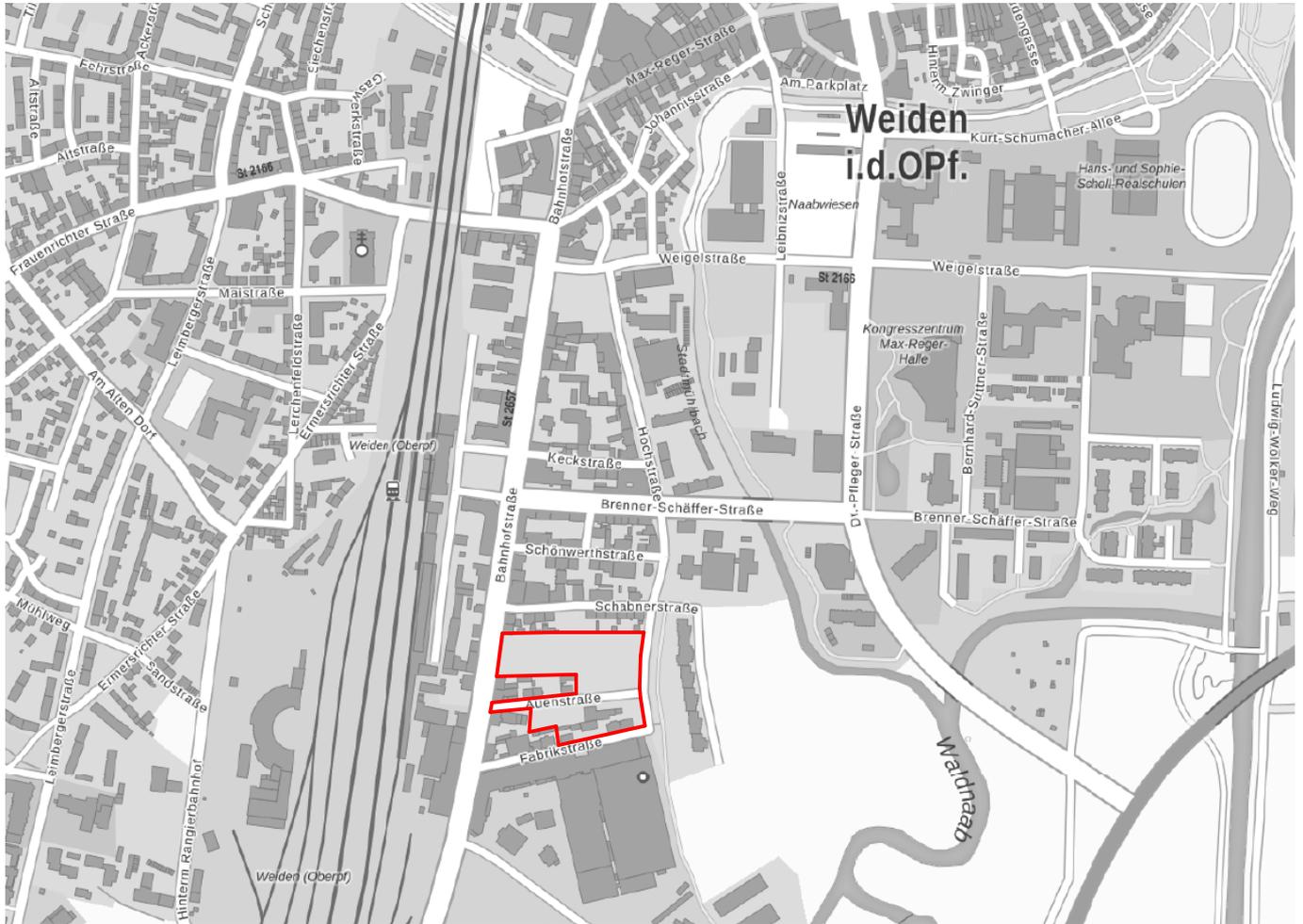




STADT WEIDEN I.D.OPF.



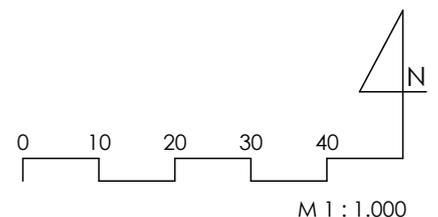
Übersichtskarte o. M. Geodatenbasis: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

BEBAUUNGSPLAN NR. Nr. 61 26 336 "Zwischen Auen- und Schabnerstraße"

Flurnummer 6106 T, 944, 944/6 T, 944/8, 944/9, 945/4, 945/5, 946, 946/2, 946/7, 946/8, 947, 947/2 Gemarkung Weiden i.d.Opf.

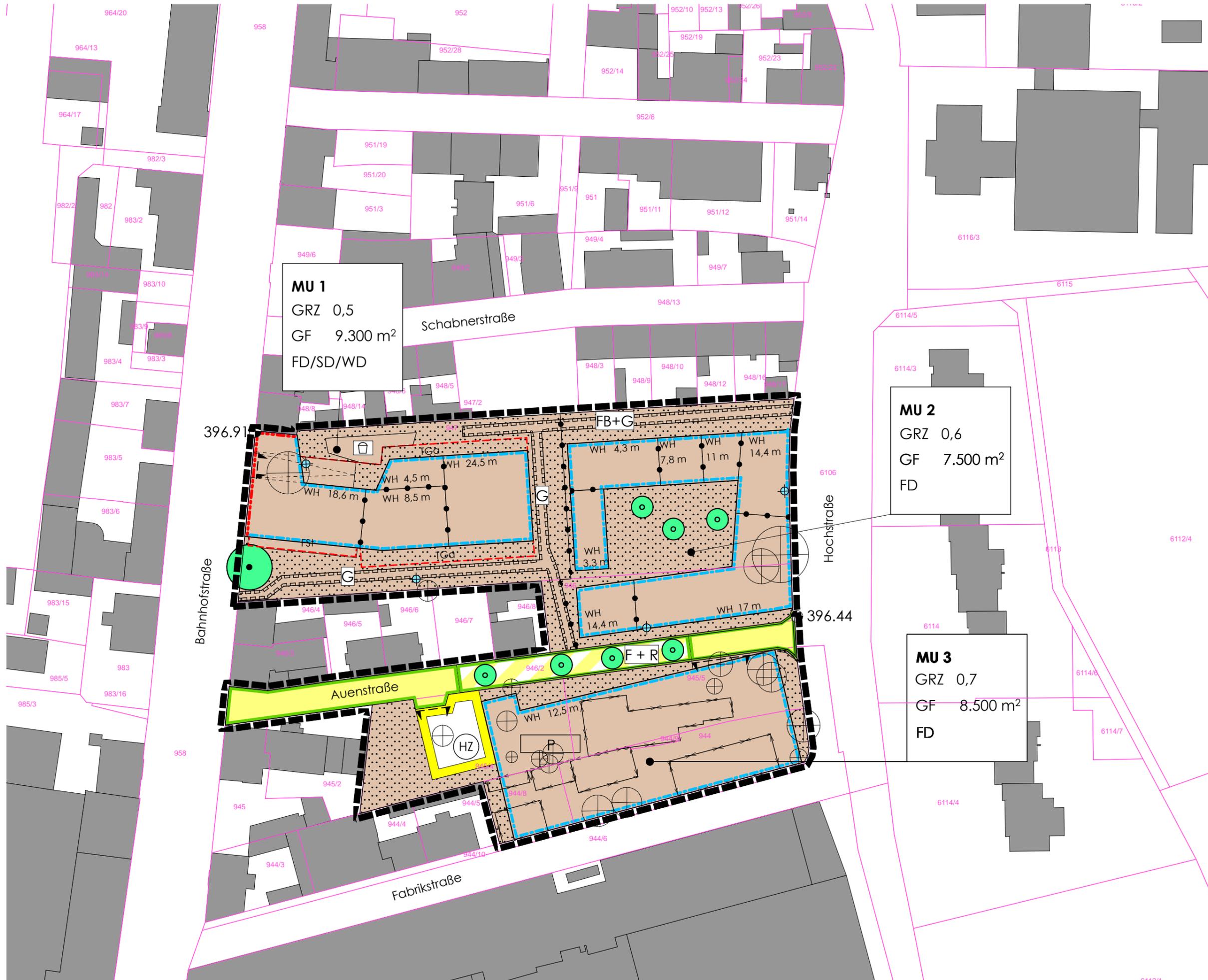
VORENTWURF Stand 08.04.2024

Planstand	Datum
Vorentwurf	08.04.2024
Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	xx.xx.2024 bis
Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	xx.xx.2024
Entwurf	
Auslegungsbeschluss	
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	



PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

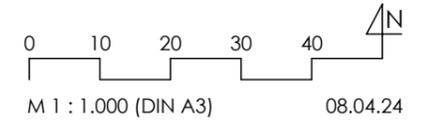


MU 1
 GRZ 0,5
 GF 9.300 m²
 FD/SD/WD

MU 2
 GRZ 0,6
 GF 7.500 m²
 FD

MU 3
 GRZ 0,7
 GF 8.500 m²
 FD

STADT WEIDEN i.d. Opf.
 Bebauungsplan mit Grünordnung
 Nr. 61 26 336
 "Zwischen Auen- und Schabnerstraße"



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1  Urbanes Gebiet
- 2.2  Flächen für Ver- und Entsorgung nach Festsetzung im Plan (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 GF 9.300 m² Geschossfläche, z.B. 9.300
- 3.2 GRZ 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
- 3.4 WH 12 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 12 m

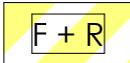
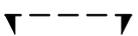
4 BAUGRENZEN, BAULINIEN

- 4.1  Baugrenze
- 4.2  Baulinie

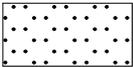
5 GESTALTUNG

- 5.1 FD Flachdach 0 bis 5° Dachneigung
- 5.2 SD Satteldach
- 5.3 MD Mansarddach

6 VERKEHRSFLÄCHEN

- 6.1  öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
- 6.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgänger- und Radverkehrsbereich"
- 6.4  Ein- und Ausfahrtsbereich

7 GRÜNORDNUNG

7.1  Flächen zu begrünen und zu bepflanzen

7.2  Bäume zu erhalten

7.3  Bäume zu pflanzen

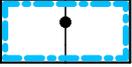
8 SONSTIGES

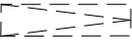
8.1  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Tiefgaragen

8.2 TGa Tiefgaragen

8.3 FSt Fahrradstellplätze

8.4  Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung

8.5  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung

8.6  Überdachte Rampe

8.7  Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

8.8  Fläche mit Fahrrecht zugunsten des Eigentümers der Flurnummer 947/2

8.9  Höhenbezugspunkt i. m. ü. NHN, z.B. 396

B. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Derzeit liegen keine Kennzeichnungen oder nachrichtliche Übernahmen vor.

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- | | | |
|---|--|---|
| 1 |  | Gebäudebestand |
| 2 |  | Grundstücksgrenze |
| 3 | 946 | Flurstücksnummer, z.B. 946 |
| 4 |  | zu entfernendes Gebäude |
| 5 |  | vorgeschlagene Fläche für Spielplatz |
| 6 |  | Grundwassermessstelle |
| 7 |  | vorhandene Bäume, gem. Vermessung
ab mind. 15 cm Stammumfang |