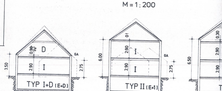
BEBAUUNGSPLAN
UND GRUENORDNUNGSPLAN M=1:1000
II/2 LINKS DER GROSSBUCHLBERGER STRASSE

REGELSCHNITTE
M=1:200



VOLLGESCHOSSE: II
GESCHOSSZAHL: max. 2 Vm
KNIESTOCK: max. 0,80m ü.OKRD
DACHNEIGUNG: 30° bis 45°
DACHGESTALTUNG: 12 bis 45°
TRAUFHOEHE: max. 6,25m (Vm-max. 6,85m ü.OKRD

VOLLGESCHOSSE: II
GESCHOSSZAHL: max. 2 Vm
KNIESTOCK: max. 0,80m ü.OKRD
DACHNEIGUNG: 30° bis 45°
DACHGESTALTUNG: 12 bis 45°
TRAUFHOEHE: max. 6,25m (Vm-max. 6,85m ü.OKRD

VOLLGESCHOSSE: II
GESCHOSSZAHL: max. 2 Vm
KNIESTOCK: max. 0,80m ü.OKRD
DACHNEIGUNG: 30° bis 45°
DACHGESTALTUNG: 12 bis 45°
TRAUFHOEHE: max. 6,25m (Vm-max. 6,85m ü.OKRD

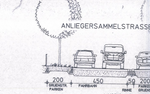
HERENDEHAEUSER
DACHDECKUNG: roter Dachpfannen
DACHGESTALTUNG: max. 45°
TRAUFHOEHE: max. 6,25m

HERENDEHAEUSER
DACHDECKUNG: roter Dachpfannen
DACHGESTALTUNG: max. 45°
TRAUFHOEHE: max. 6,25m

HERENDEHAEUSER
DACHDECKUNG: roter Dachpfannen
DACHGESTALTUNG: max. 45°
TRAUFHOEHE: max. 6,25m

KNIESTOCK: Gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren
TRAUFHOEHE: Gemessen von Oberkante Gelände bis zum Schnittpunkt Aussenhaut Wand mit der Dachhaut

STRASSENQUERSCHNITTE
M=1:100



M=1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich

Maßgebend für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist die Darstellung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Art der zulässigen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (AK) nach § 4 BauNVO

Mab der baulichen Nutzung

Nach § 17 BauNVO (siehe festlegungen im Bebauungsplan)
Einfamilienhäuser am Hirtrand: 1 Vollgeschoss + I (E+I)
EFH im übrigen Gebiet: I Vollgeschoss II (E+I) *)
Geschossflächenzahl: 2 Vollgeschosse II (E+D) *)

Bauweise = Parzellen Nr 34 bis einschl Nr 37 sowie E+D (Hanglage) und
nach § 22 (2) BauNVO: offene Bauweise

Gestaltung des Geländes

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Stützmauern nicht verändert oder zerstört werden, damit ein harmonischer Übergang verhalten bleibt. Nicht zulässig sind Geländeaufschüttungen, die über 0,50 m durch einen Hangbau statt einen Hangbau eine ebenerige Bebauung zu erreichen.

Hauptgebäude

Firstrichtung: siehe planliche Festlegung

Dachneigung: für Einfamilienhäuser im Ortsrand E+I 38°/22°
für EFH östl. v. Schulstrasse E+I 38°/22°
Nebenvollgeschoss E+D 38°/22°

Dachform: Satteldach

Dacheindeckung: aus naturroter (ziegelroter) Schuppen-deckung (Pfannen oder Biberschwänze) aus Ziegel oder Betonsteinen

Dachüberstände: Traufe bis max. 30 cm 90cm
Giebel bis max. 40 cm 30cm

Dachgauben: als stehende Einzelgauben mit Satteldach, Schleppdach oder Walmdach, wobei die Länge der Aufgänge insgesamt 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten darf. Es sind Dachgauben nicht zulässig, liegende Dachfenster sind zulässig.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Bauherrenvorschriften: Die Gestaltungsvorschriften der Hauptgebäude, Breite/Länge darf ~~1:1~~ nicht unterschreiten. Abgemessen 3:2

Höhenv: Traufhöhen bzw. Wandhöhen sind in Regelschnitten festgelegt und einzuhalten.
Die Gebäude sind der Erschließungsstraße hin mit einer dreireihigen Hecke zu begrünen.

Sockel: Die Gebäude sind zur Erschließungsstraßen schmälerer Baulandschliesses in einem Abstand von 60cm 60 cm zu begrünen.

Kniestock: Pflanzgröße: Sträucher 2 x verpflanzt
Sträucher 2 x verpflanzt, 150-200

Dachgeschoßausbau: bis E+I unzulässig.

Putz: Sichtbeton, Waschbeton, Kratzputz, Rauhputz, Edelputz, Glattstrichputz, od. ähnlicher Mörtelputz.

Fassade: Fenster und Fensterformen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassade beitragen.

Fenster: Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden. Fensterbänder zur Schaufenster- und Raumbildung sind nicht zulässig.

Wintergärten: sind zulässig und werden empfohlen. Die Grundfläche darf nur 1/10 der Hauptgebäude untergeordnet sein.

Balkone: sollen durch ein Flechtwerk in Holz, Kunststoff (Kupfer), sonstigen Stoffen als vorgesetzte Elemente (Stäbe, Netz) ausgeführt werden.

Nebengebäude und Garagen

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung den Hauptgebäuden anzupassen. Flachdächer sind nur als Terrassenüberdachung (z.B. Holzverbindung) zum Hauptgebäude unter gewissen Voraussetzungen zulässig.
Garagenanlagen sind unzulässig.

Bei der Errichtung von Doppelgaragen/Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamen Nachbargrenzen hat sich der Bauherr/Bauherrin in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachform und Dachdeckung nach dem Bestand der Grenzen richtenden Nachbargebäude zu richten. Der Bauherr/Bauherrin darf das Geländeverhältnis Breite/Länge 1:1 nicht überschreiten.

Garagen (§ 1 Abs. 2 BauVO BauNVO) sind nur innerhalb der Bebauungsgrenzen zulässig. Flächen sind nur innerhalb gemäß der baren Flächen zulässig.

Andere Nebengebäude bis 20 m² Nutzfläch- (Geräte-)bauten) sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sie auf der der Straße abgewandten Seiten des Hauptgebäudes errichtet werden.

Der Einbau der Garagen in das Wohnhaus ist zulässig.

Garagen sind grundsätzlich durch geneigte Dächer zu überdecken, werden, sondern sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen.

Straßen

Querschnitte gemäß Regelquerschnitt.

Sammelstraße: Fahrbahnbreite als Schwarzdecke, einseitige Gehwegbreite 1,50 m, Grünstreifen 1,50 m, Bankett, Bordsteinkante, Rinne, Straßenbeleuchtung, Grünstreifen mit Parkplatz oder Gehweg, Bankett, Bordsteinkante, Rinne und Bepflanzung.
Die Sammelstraße ist mit Bäumen zu bepflanzen, damit der Fußweg von den privaten Flächen durch Bäume getrennt wird. Der Abstand der Bäume beträgt 10 m.
Parkstreifen mit Beton- bzw. Granitpflaster in Verbindung mit Rasenfugenpflaster, Rasenfläche mit Baumpflanzung.

Stichstraße: Ausbildung einer Wendehammerstraße für Müllfahrzeuge zur Sammelstraße, oberflächig mit Spitzsteinpflaster, Fahrbahnbreite 5,50 m, Gehweg 1,50 m, Grünstreifen, Bankett, Bordsteinkante, Rinne, Parkstreifen, Grünstreifen, Parkflächen wie oben beschrieben.

Wendeplätze: Oberflächen wie Stichstraßen

Fußwege

- Fahrbahnbelag: Oberfläche mit Pflastersteig
- im Verbindungsweg zwischen Jakob-Bauer-Weg, Kalksplitt-Oberfläche, Breite 2,00 m. Eine Versiegelung dieser Flächen ist unzulässig.

Straßenbeleuchtung

Beleuchtungsanlagen im öffentlichen Bereich sind den bei der Straßenentwässerung verwendeten anzupassen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben.

Bei Errichtung von Einfriedungen wird die Ausführung an der Straßenseite mit Senkrechten Holzlatten (i.B. Hainichtzaun) empfohlen. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedungen von öffentlichen Flächen abgrenzen werden, in den Sichtstraßen sind Vorgärten von Einfriedungen freizuhalten.
Zaunhöhe über dem Straßen- bzw. Gehsteigniveau gemessen, max. 1,30 m. Als Sockel sind die Bördsteine der Gehwege, Straßenrandsteine zu verwenden. Die Sockelhöhen sind Einfriedungen und Bepflanzungen im Bereich von Sichtdreiecken dürfen höhe max. 1,0 m nicht überschreiten.

Grünordnung

Private Grünflächen

Des Anpflanzungen in privaten Gärten sind bodenständige Bäume und Sträucher zu verwenden. Es sind Obstbäume, z.B. Walnuß oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen.

Die festgesetzten Hecken auf privaten Grundstücken als Sichtschutz sind in der Mindestbreite von 1,00 m anzulegen. Es sind 2 Reihen vorgesehen zu pflegen.

Vorgärten:
Bei der Bepflanzung der Gärten durch den späteren Eigentümer ist darauf hinzuweisen, daß keine landschaftsfremden Gehölze, wie Thujen, Zypressen, Tannen oder Rhododendron gepflanzt werden. Je Vorgarten ist mindestens ein Kleinbaum; wie unten angegeben zu pflanzen.

Grenzabstände:
Es sind mindestens folgende Grenzabstände zum Nachbargrundstück verbindlich (Grundlage Art. 47):
Gehölze bis 2 m Wuchs: 0,5 m Abstand.
Gehölze über 2 m Höhe: 2,00 m Abstand

Öffentliche Grünflächen

Kinderspielplatz

Bis Grenzlage, Straßenbegleitgrün und Grünanlagenpflanzung sind zum Teil Kinderspielplatz zu verwenden.

Der Spielplatz ist zur Erschließungsstraße hin mit einer dreireihigen Hecke zu bepflanzen.

Die Gebäude sind zur Erschließungsstraßen schmälerer Baulandschliesses in einem Abstand von 60cm 60 cm zu bepflanzen.
Pflanzgröße: Sträucher 2 x verpflanzt
Sträucher 2 x verpflanzt, 150-200

Folgende Pflanzen sind zu verwenden:
Carpinus betulus - Weißbuche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Prunus avium - Vogelkirsche
Sambucus nigra - Holunder schwarz
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Symphoricarpos chenaultii - Schneebeere

Zusätzlich sind in den Spielplatz zur Schallen- und Raumbildung mindestens 5 Einzelbäume zu pflanzen.

Naturnahe Eingrünung des Baugebietes nach Westen und Norden.

Pflanzstreifen zwischen den Baugebieten.

An der naturnahen Hecke sind die Sträucher in Dreieckverband auf 1,00 m Breite zu pflanzen. Als Pflanzabstand ist 1,00 m gewählt worden. Die Kleinbäume sind in den Abständen von 1 bis 3 Stück zu pflanzen. Als Pflanzgerüst sind Stützbäume zu pflanzen.

Großbäume:
Hochstämme, 3xv STZ 16-18 in oder
Hochstämme, 4xv STZ 18-20 in

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Betula verrucosa - Sandbirke
Carpinus betulus - Weißbuche
Tilia cordata - Winterlinde

Kleinbäume:
Heister, 3xv, mb, 200-250 h

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Populus tremula - Espe
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Sträucher:
2xv 100-150 h

Corylus avellana - Haselnuß
Cornus sanguinea - Kornelkirsche
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Holunder
Symphoricarpos chenaultii - Schneebeere

Bepflanzung an der Erschließungsstraße

Es sind Großbäume zu verwenden, die nach der Neuanlage "Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter" geeignet sind, Pflanzgrößen: Hochstämme, 3xv, mB, 18-20

Folgende Pflanzen sind zu verwenden:

Acer platanoides - Spitzahorn
Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata "Greenspire" - Stadt-Linde

Es ist notwendig, eine Art zu verwenden, oder bei der verwendung mehrerer Arten sollen diese die einzelnen Arten gruppenweise gepflanzt werden.

Bepflanzung an den Stichstraßen

Es sind Kleinbäume nach der 0.g. Straßenbaumliste zu verwenden, Pflanzgrößen: Hochstämme, 3xv, mB, 150 16-18

Folgende Pflanzen sind zu verwenden:

Crataegus monogyna "Stricta" - Säulen-Weiß-Dorn
Robinia pseudoacacia "Monophylla" - Säulenakazie
Sorbus intermedia - Mehlbeere

Sonstiges und Hinweise

Für die Parzellen Nr. 48, 50, 51, 52 wird empfohlen die Schlafräume nach Nordosten anzuordnen.

Zweitür zu Aufenthaltsräumen, der im Jahres-S/N, sind entsprechend der VDI 2719 auszuführen.

Die elektrische Versorgung des Baugebiets durch min. 20-kV-Kabel ist im durchzuführen, daß ein Abstand zu Bestandsmast-Abzweigungen entlang der Großbuchlberger Straße, von 2,50 m eingehalten wird.

Aufstellungsverfahren

für den
Bebauungsplan und Grünordnungsplan
der Stadt Mitterteich
für den
Baugebiet II/2 "Links der Großbuchlberger Straße"

Beschluß des Stadtrats, einen qualifizierten Bebauungsplan aufstellen zu lassen gem. § 2 BauGB:	03.07.1988
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2(1)BauGB):	10.05.1988
Beschluß des Stadtrats ueber die Billigung des Vorentwurfs mit Begründung (Stand 22.02.1988):	13.04.1988
Erste Beteiligung der Traeger der oeffentlichen Belange (§ 2(5) BauGB, § 13(2) BauGB):	19.07.1988
Ortsübliche Bekanntmachung der Buergerbeteiligung:	19.07.1988
Erste Buergerbeteiligung Vorentwurf mit Begründung Stand 15.07.1988 (§ 3(1) BauGB):	19.07.1988 bis 31.08.1988
Beschluß des Stadtrats ueber die Billigung des Entwurfs mit Begründung und ueber die oeffentliche Auslegung (§ 3(2) BauGB):	07.11.1988 und 13.02.1989
Ortsuebliche Bekanntmachung der oeffentlichen Auslegung (§ 3(2) BauGB):	06.12.1988 / 14.02. und 03.08.1989
Oeffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3(2) BauGB):	15.12.1988 bis 16.01.1989 23.02.1989 bis 23.03.1989 11.08.1989 bis 11.09.1989
Abschließende Billigung des Entwurfs und Beschlußfassung (§ 10 BauGB) in Verbindung mit Art.23 Gemeindeordnung fuer den Freistaat Bayern und Art.91 BayBO:	06.11.1989
Genehmigung Bebauungsplan nach § 11(3) BauGB beim Landratsamt:	23.11.1989 - Eingang - 15/Ex/LRA 1/89 - 48 (5 WB) bis 61 (69/70-10-Südsee-Nr)
Ortsuebliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11(3) BauGB:	07.12.1989
und Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BauGB:	09.01.1990
Aufstellungsverfahren abgeschlossen am	

Landratsamt Tirschenreuth

Ilbergermeister der Stadt Mitterteich

Siegel

Mitterteich

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH § 13 BauGB

Nachtrag zum	Inkraftgetreten
Nacht Nr. 1	
Nacht Nr. 2	
Nacht Nr. 3	
Nacht Nr. 4	

Grundstücksdaten

Parzellen-nummer	Grundstücks-größe in m²	Bebauungs-typ
1	813	E+I
2	865	E+I
3	642	E+I
4	630	E+I
5	619	E+I
6	660	E+D
7	672	E+D
8	636	E+D
9	665	E+D
10	661	E+D
11	775	E+D
12	728	E+D
13	599	E+D
14	550	E+D
15	593	E+D
16	718	E+D
17	693	E+D
18	591	E+D
19	513	E+D
20	594	E+D
21	650	E+D
22	696	E+D
23	605	E+D
24	551	E+D
25	643	E+D
26	644	E+D
27	712	E+D
28	614	E+D

durchschnitt Groeße Nr Nr16-45 = 654 m²

Parzellen-nummer	Grundstücks-größe in m²	Gliederung
29	733	E+D
30	669	E+D
31	584	E+D
32	702	E+D
33	659	E+D
34	783	E+I
35	858	E+I
36	684	E+I
37	763	E+I
38	730	E+I
39	696	E+I
40	630	E+I
41	700	E+I
42	595	E+I
43	691	E+I
44	905	E+I
45	680	E+I
46	639	E+I
47	653	E+I
48	669	E+I
49	1283	E+I+D
50	1218	E+I+D
51	716	E+I+D
52	1049	E+I+D
53	1214	E+I+D
54	1739	E+I+D
55	1925	SPIELPLATZ

BEGRÜNUNG

1. Lage des Baugebietes

Das Baugebiet befindet sich im Norden der Altstadt Mitterteichs. Es grenzt im N mit der Langstraße an die Gemeindeverbindungsstraße Mitterteich-Großbuchlberg, im SO auf der Schmalseite an die Erschließungsstraße entgegenkommend Jakob-Bauer-Str., im Süden an der Jakob-Bauer-Str. abgeschlossen wird. Die beiden übrigen Seiten sind von der Natur begrenzt.

2. Umfang des Baugebietes

Das gesamte Baugebiet umfaßt folgende Grundstücke mit Fl.Nrn. 1088/1, 1088 TF., 1089 TF., 1090 TF., 1092/2, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1099, 960 (Jakob-Bauer-Straße), 1080, 972/1, 972, 972/4 der Gemarkung Mitterteich.

3. Größe der Baubereiche

Die Größe des ausgewiesenen Baugebietes beträgt ca. 10,4 ha. Wie aus beschriebenen Bebauungsplan ersichtlich, ist es möglich, 55 Bauplätze zu erstellen, wird das Baugebiet in 2 Bauabschnitte aufgeteilt.
1. Erster Abschnitt: Ab der Einmündung Jakob-Bauer-Str. Richtung Norden bis einschl. Parzelle Nr. 37 und Richtung Westen bis einschl. Parzelle Nr. 16.
Einmündung der Jakob-Bauer-Str. in die Gemeindeverbindungsstraße Mitterteich-Großbuchlberg, bis zur Einmündung der Jakob-Bauer-Str. in die Erich-Kästner-Str.
2. Zweiter Abschnitt: Restliche Bebauung.

4. Ziel der Baugebietsausweisung

Die Ausweisung des Baugebietes in Verbindung mit der Bauleitplanung, soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Es sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, zu entwickeln, sowie die Kulturlandschaft zu gestalten.
Die Bauplätze sind für Einzelhäuser (Einfamilienhäuser) vorgesehen.

5. Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist Grundlage für die Erschließung, Bebauung, Bepflanzung und Bereitstellung der Grundstücke des ersten Bauabschnittes.

6. Erschließungsanlagen

Die Erschließung ist grundsätzlich möglich.

7. Erschließungsanlagen zur Durchführung

Die Erschließung ist bereits größtenteils durchgeführt.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Sie sind der Realisierung des Bebauungsplanes möglichst schnell durchzuführen.

9. Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist Grundlage für die Erschließung, Bebauung, Bepflanzung und Bereitstellung der Grundstücke des ersten Bauabschnittes.

10. Erschließung

a) Straßen

Wegen der im Stadt. Rand des Bebauungsgebietes verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße mit zusätzlicher Verkehrsbelastung (allgemein) und baulicher Maßnahmen bezüglich des Lärmschutzes erforderlich. Die neue Sammelstraße ist über die Ernst-Reuter-Str., die Jakob-Bauer-Str. und die Gartenstr. mit den bestehenden Straßensystem verbindet.

b) Fußwege

Ein Fußweg entlang der Großbüchlberger Str. verbindet das Baugebiet fußläufig mit der Altstadt und führt mit einer nördlichen Verlängerung den Anschluß zum Ausflugsziel Großbüchlberg, Gaststättenbetrieb ist hier zusätzlich eine breitere Radweg ausgebildet.
Es wird angeregt, die allgemeinen Grünflächen zwischen den Hausgärten mit Fußwegen zu versehen und dadurch die fußläufige Verbindung zu vervollständigen.

c) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene Versorgung der Stadt Mitterteich.

d) Entwässerung

Die Entwässerung wird durch den Anschluß an die städt. Kanalisation sichergestellt.

e) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EGNES. Die Standorte für Stromverteilungsstationen werden in Einvernehmen mit der OBAG festgelegt. Die Anschlüsse der einzelnen Hohlgebäude erfolgt mittels Erdkabel.

f) Gasversorgung

Es besteht die Möglichkeit an das Ferngasversorgungsnetz anzuschließen.

11. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist zentral von Landkreis geregelt.

12. Steuerpflichtige Erschließungskosten für Erschließung

Jakob-Bauer-Str.	210 Lfm	à 1.000,00 DM	210.000,00 DM
Jakob-Bauer-Str.	210 Lfm	à 500,00 DM	105.000,00 DM
Dichterstraße	210 Lfm	à 540,00 DM	113.400,00 DM
Dichterstraße	210 Lfm	à 500,00 DM	105.000,00 DM
Verbindungsweg	200 Lfm	à 150,00 DM	30.000,00 DM
Straßenbeleuchtung	600 Lfm	à 450,00 DM	382.000,00 DM
Straßenentwässerung	600 Lfm	à 450,00 DM	382.000,00 DM
Fußweg (Kanalbett)	1.200 qm	à 25,00 DM	30.000,00 DM
Wasser + Hydranten	600 qm	à 80,00 DM	48.000,00 DM
Kanalisation	600 qm	à 450,00 DM	270.000,00 DM
Grünanlagen	1200 qm	à 400,00 DM	80.000,00 DM
Gesamte Erschließung			**1.854.700,00 DM**

Die Erschließungsbeiträge werden nach den einschlägigen Gesetzen erhoben.

13. Ermittlung der Bruttos- und Nettofläche

Brutto/Fläche innerhalb des Geltungsbereiches für den ersten Bereich:
gesagt: Sechzig, Wendezeichen, Fußweg und Grünflächen — ca. 55.945 m² 100%

Nettobaufläche — ca. 16.956 m² 29,8%
— ca. 39.289 m² 70,23%
Bruttofläche — 55.945 m²

14. Ermittlung der wohnzahlen und Einwohnerzahlen

1 WE/Einfamilienhaus
4 Mehrfamilienhäuser — 12 WE
— 01 WE x 2 = 24% Einwohner

15. Ermittlung der wohnzahlen

265 Einwohner : 5.594 = 54 = 51 Einwohner/ha

Höhenlinien: 20.03.88 - geandert 21.10.88
Bundesbahn - ohne - 14.04.88

Planungsgruppe
WIEDER-DIETL-AICHNER
Gartenstrasse 8
8401 Altlegelsheim/Rgbg.

LEGENDE

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
gFZ 1.0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
gRZ 0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
E+D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
D	DACHGESCHOSS ausgebaut
O	OFFENE BAUWEISE
E+D	NUR E+D(1) UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	BAULINIE
	BAUGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	MISCHVERKEHRSFLÄCHEN NIEDRIGSTRASSEN UND HÖFE)
	GEMEINSE, ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE UND STRASSENGRÜN
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GA	GARAGENGEBÄUDE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT ENGLEITEND ANGEORDNET SIND
	VON EINFRIEDUNGEN FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
	VORGESCHLAGENE BAUGRÄBEN
	VORHANDENE BAUGRÄBEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND FLURSTÜCKSNUMMERN
	PARZELLENNUMMERN
	KINDERSPIELPLATZ
	TRAFOSTATION
	VORHANDENE GEBÄUDE
	GEPLANTE GROSSRAUME
	GEPLANTE KLEINRAUME
	STRAUCHPFLANZUNG UND GRÜNFLÄCHEN

STADT MITTERTEICH

BEBAUUNGSPLAN II/2 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
LINKS DER GROSSBUCHLBERGER STRASSE

REGENSBURG — 24.10.1989 — WIEDER DIETL AICHNER

ÄNDERUNGEN IN VEREINFACHTEN VERFAHREN (§ 13 BauGB)

Gemäß Festlegungen im Stadtrat Mitterteich werden folgende Änderungsverfahren geführt. Durch die nachfolgend genannten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Folgende Änderungen:

am 30.07.1990 -	Bei 6+D Gebäuden ist ein Kniestock von max. 0,75 m (Traufe 0,30 m) zulässig. Dachüberstand an der Giebelseite 0,30 m, an der Traufseite am Ortgang bis 20 cm (Traufe 50 cm).
am 04.03.1991 -	Das Mindestzweistrichmaß, Länge zur Breite, somit allgemein 2 : 1 betragen. (Schaberlige Baukörperform)
am 03.06.1991 -	Auf den Parzellen 48, 49, 50, 51, 47 und 46 auf denen bisher die Bebauung mit Einzelhäusern (Einfamilienhäuser) vorgesehen war, wird die Bebauung mit Reihenhäuser von 4,0 m bis 6,5 m und Kniestock max. 0,75 m festgesetzt.

Diese Änderungen werden im vereinfachten Verfahren durchgeführt (Planentwurf: 15.01.1991).

ÄNDERUNGSVERFAHREN:

- Beschluß des Stadtrates über die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB	07.10.1991 03.02.1992
- Eingeschränkte Beteiligungsverfahren (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB), Bekanntmachung bzw. Schreiben von	04./03.02.1992
- Satzungsbeschluß Stadtrat von	06.04.1992
- Antrag Anzeigenverfahren notwendig, nachdem keine Anregungen und Bedenken eingegangen sind:	
- Bekanntmachung von	28.04.1992

ÄNDERUNGSVERFAHREN:

- Beschluß des Stadtrates über die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB	07.10.1991 03.02.1992
- Eingeschränkte Beteiligungsverfahren (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB), Bekanntmachung bzw. Schreiben von	04./03.02.1992
- Satzungsbeschluß Stadtrat von	06.04.1992
- Antrag Anzeigenverfahren notwendig, nachdem keine Anregungen und Bedenken eingegangen sind:	
- Bekanntmachung von	21.10.1991

ÄNDERUNGEN IN VEREINFACHTEN VERFAHREN (§ 13 BauGB)

Gemäß Festlegungen im Stadtrat Mitterteich werden folgende Änderungsverfahren geführt. Durch die nachfolgend genannten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Folgende Änderungen:

am 07.10.1991:	Auf Parzelle 52 werden Überbaubare Flächen für 2 Reihenhäuser ausgewiesen (an der südlichen Grenze und südlichen Grenze)
	In Abstimmung mit der Gemeinde wird die Zufahrtsgasse Verbindung zur Großbüchlberger Straße für Einzelhausbebauung Parzellen 31 und 32 eingenommen.
am 03.02.1992:	auf Parzelle 52 werden zusätzlich überbaubare Flächen für weitere (2) Reihenhäuser ausgewiesen (an der südlichen Grenze)

Diese Änderungen werden im vereinfachten Verfahren durchgeführt (Planentwurf: 15.01.1992).

ÄNDERUNGSVERFAHREN:

- Beschluß des Stadtrates über die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB	07.10.1991 03.02.1992
- Eingeschränkte Beteiligungsverfahren (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB), Bekanntmachung bzw. Schreiben von	04./03.02.1992
- Satzungsbeschluß Stadtrat von	06.04.1992
- Antrag Anzeigenverfahren notwendig, nachdem keine Anregungen und Bedenken eingegangen sind:	
- Bekanntmachung von	28.04.1992