

Teil A - Planzeichnung M 1:500



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
"Am Bürgergraben"

Die Gemeinde Bischofswiesen erlässt aufgrund

- §§ 2, 9, 10, 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- der Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A Planzeichnung
- Teil B Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise
- Teil C Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Teil D Begründung
- Teil E Verfahrensvermerke

Teil B - Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1	1	Art der baulichen Nutzung WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
2	3	zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
4	5	zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
		4 zulässige Dachformen, SD = Satteldach
		5 zulässige Dachneigung
6	6	max. zulässige Wandhöhe in Meter

2. Baugrenzen

2.1 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

- 3.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 3.2 Straßenbegrenzungslinie
- 3.3 Straßenbegleitgrün
- 3.4 Ein- und Ausfahrtbereich TGA

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Baum, zu pflanzen

5. Flächen für Versorgungsanlagen

5.1 Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Trafostation

6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- 6.2 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 6.4 Maßangabe in Metern, z.B. 3,0 m

Hinweise

7. Planzeichen als Hinweise

- 7.1 bestehende Baukörper
- 7.2 vorgeschlagener Baukörper
- 7.3 Erschließungsflächen, Balkone, Laubengänge und Terrassen
- 7.4 abzurechende Baukörper
- 7.5 Baum Bestand als Hinweis (Lage nicht eingemessen)
- 7.6 Baum, zu pflanzen, als Hinweis
- 7.7 Baumrodungen als Hinweis
- 7.8 Flurstücke

Teil E - Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Bischofswiesen hat in der Sitzung vom 08.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 01.10.2021 beteiligt.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.09.2021 bis 01.10.2021 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Bischofswiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bischofswiesen,

Thomas Weber
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer xx, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Bischofswiesen,

Thomas Weber
Erster Bürgermeister

Projekt:	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Bürgergraben"		
Planinhalt:	Teil A, B und E ENTWURF	Projekt Nr.:	N1957
		Plan:	
		Bearbeiter:	DN / SL / MG
		Planungsstand:	19.07.2022
Vorhabens-träger:	Gemeinde Bischofswiesen Rathausplatz 2 83483 Bischofswiesen Telefon: +49 8652 8809-0 e-mail: gemeinde@bischofswiesen.de	Maßstab:	1 : 500
		Unterschrift:	
Verfasser:	Büro Dietmar Nairr Landschaftsarchitekt & Stadtplaner Isenstraße 9 85419 Matrißing Telefon: 08151 9 89 28-0 Telefax: 08151 9 89 28-99 Email: nrt@nrt-ia.de Internet: www.nrt-ia.de	Martin Gebhardt Architekt + Stadtplaner Heimenstraße 3 82037 Weiden Telefon: 0175 560 40 21 e-mail: info@gebhardt-architekten.de Internet: www.gebhardt-architekten.de	