

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB siehe Anlage

ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Festsetzungen

Im Übrigen sind die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes "Holzheimer Straße" weiterhin gültig

Beispiel für die Nutzungsschablone:

Art der Nutzung, hier: Allgemeines Wohngebiet	WA	0,35	0,35	Bauweise, hier: Offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,35	0,35	0,35		Geschoßflächenzahl (GFZ), hier 0,35
Maximale Zahl der Wohneinheiten, hier: 2	2	II		Zahl der Vollgeschosse (hier: 2) als Höchstgrenze

- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Garage oder Carport
- Bauform Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden dem Ökokonto des Marktes Kallmünz entnommen (Darstellung im Umweltbericht)

ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Hinweise

Im übrigen gelten die Hinweise des bisherigen Bebauungsplanes "Holzheimer Straße"

- Vorgeschlagener Baukörper
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 782/21 Flurstücksnummer

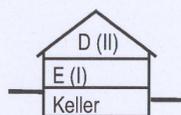
Regelbeispiel M = 1 : 500

Die im Regelquerschnitt genannten Maße und gestalterischen Aussagen sind Bestandteil der Festsetzungen

Definition:

Die Wandhöhe der baulichen Anlagen ist zu messen ab dem Bezugspunkt natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Die Firsthöhe der baulichen Anlagen ist zu messen ab dem Bezugspunkt natürliches Gelände bis zum oberen Abschluss der Dachkonstruktion am Firstpunkt.

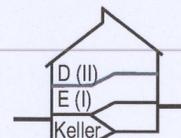
Regelbeispiel A



A) Max. zulässig 2 Vollgeschosse in der Form eines Erd- und eines Dachgeschosses

Kniestock: max. 75 cm
Dachform: Satteldach, Walm-/Zeltdach
Dachneigung: 20° - 44°
Wandhöhe bergseitig max. 3,40 m
Wandhöhe talseitig max. 4,40 m
Wandhöhe Nebengebäude:
im Mittel 3,00 m
Dachform Nebengebäude: Sattel-, Walm- oder Zeltdach
20° - 44° oder Pultdach 10 - 30°,
Dachbegrünung ist zugelassen

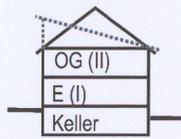
Regelbeispiel B



B) Max. zulässig 2 Vollgeschosse in der Form eines Erdgeschosses und Dachgeschosses mit versetzten Ebenen

Kniestock: keiner
Dachform: versetztes Pultdach
Dachneigung: 20° - 44°
Wandhöhe bergseitig max. 6,00 m
Wandhöhe talseitig max. 7,00 m
Wandhöhe Nebengebäude:
im Mittel max. 3,00 m
Dachform Nebengebäude: Sattel-, Walm- oder Zeltdach
20° - 44° oder Pultdach 10 - 30°,
Dachbegrünung ist zugelassen

Regelbeispiel C



C) Max. zulässig 2 Vollgeschosse in der Form eines Erd- und eines Obergeschosses

Kniestock: keiner
Dachform: Sattel-, Walm-, Zelt- oder Pultdach
Dachneigung: 20° - 44°
Wandhöhe straßenseitig: max. 6,50 m
Wandhöhe hangseitig: max. 7,50 m
Wandhöhe Nebengebäude:
im Mittel 3,00 m
Dachform Nebengebäude: Sattel-, Walm- oder Zeltdach
20° - 44° oder Pultdach 10 - 30°,
Dachbegrünung ist zugelassen

Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat hat in seiner Sitzung vom 27.03.2013 die 6. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Den gefertigten Änderungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.03.2013 hat der Marktrat in seiner Sitzung am 18.04.2013 gebilligt.
3. Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.03.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2013 bis 31.05.2013 beteiligt.
4. Der Änderungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.03.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2013 bis 31.05.2013 öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt Kallmünz hat mit Beschluss des Marktrates vom 05.06.2013 die 6. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.03.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kallmünz, den 17. JULI 2013
(Siegel)
Brey, 1. Bürgermeister

6. Der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch den Marktrat Kallmünz wurde am 17. JULI 2013 ortsüblich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist die 6. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes am 17. JULI 2013 in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 BauGB).

Kallmünz, den 17. JULI 2013

(Siegel)
Brey, 1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

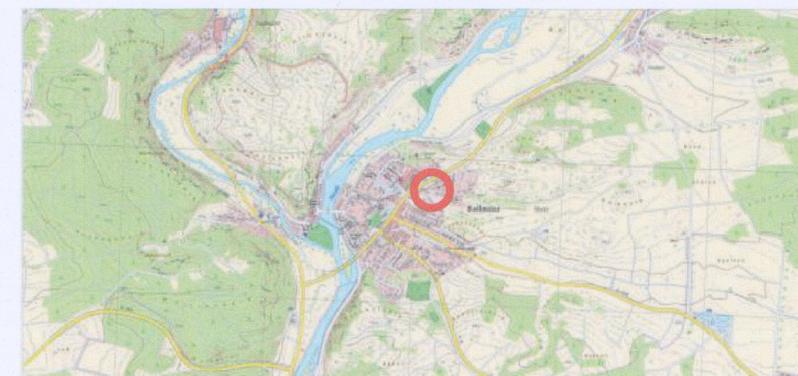
"HOLZHEIMER STRASSE"

MARKT KALLMÜNZ

Landkreis Regensburg

Reg.-Bezirk Oberpfalz

20.03.2013



Architekturbüro Dieter Drexl Dipl. Ing. Architekt Schachert 3 94051 Hauzenberg Telefon 08586/918924	Landschaftsarchitektin Maria Wolf Landschaftsplanung GmbH St. Wolfgang Straße 19 93183 Kallmünz Telefon 09473 / 910004	Markt Kallmünz
--	---	----------------

Kallmünz, den 17. JULI 2013

(Siegel)
Drexl
Dipl.-Ing. Architekt

(Siegel)
Maria Wolf
Landschaftsarchitektin

(Siegel)
Brey
1. Bürgermeister