

# BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

Nutzungsschema

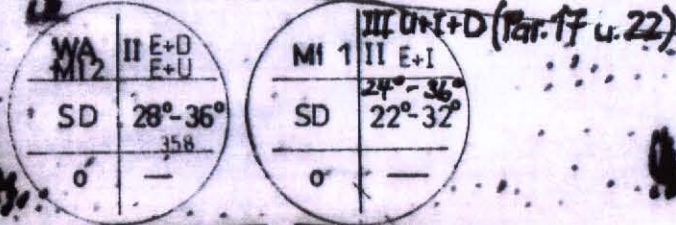
WA MI 2	II E+D E+U
SD	28°-36°
0	358

MI 1	II E+I
SD	22°-32°
0	



# 1.ÄNDERUNG M 1:1000

Nutzungsschema



# Zeichenerklärung

## a. Hinweise

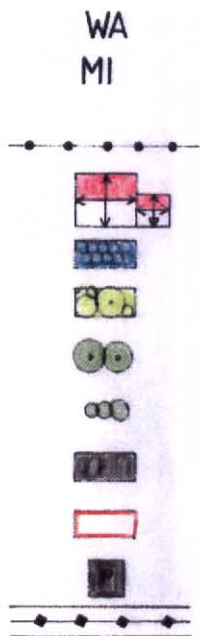
367	Flurstücksnummer
	bestehende Grenzen
	geplante Grenzen
	Höhenschichtlinien
	Böschung

Auf jeder Parzelle sollte zum Sammeln von Niederschlagswasser, welches in Haus und Garten verwendet werden kann, eine Anlage errichtet werden. Ebenso ist auf jeder Parzelle zur Grundwasserneubildung und Entlastung des Entwässerungssystems eine Versickerung der unverschmutzten Dachabwässer anzustreben (Sickerschacht).

## b. verbindliche Festsetzungen



- 1 = Art der Nutzung
- 2 = zul. Zahl der Geschöße als Höchstgrenze
- 3 = Dachform SD = Satteldach
- 4 = Dachneigung
- 5 = Bauweise o = offene Bauweise
- 6 = —



WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO 1990

MI 1 = Gewerbe MI 2 = Wohnen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

geplante Wohnbebauung mit frei wählbarer Firstrichtung  
geplante Garagen mit frei wählbarer Firstrichtung  
Baugebietseingrünung privat

öffentliche Grünfläche  
(Parzelle 28: Parkanlage)

private Grünfläche  
(Parzelle 55)

Bäume zu pflanzen

Sträucher zu pflanzen

Gehweg versickerungsfähige Oberfläche (Schotterrasen o.ä.)

freizuhaltendes Sichtfeld

Parkplatz versickerungsfähige Oberfläche (Schotterrasen o.ä.)

Schutzstreifen 20 KV-Leitung

- Parzellennummer
- Abgrenzung der Parzellen
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Garage
- Garagenzufahrt
- max. Zahl der Geschöße

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegleitgrün 0.75 m (Schotterrasen)
- Verkehrsfläche 5.25 m bituminöse Befestigung
- Gehweg 1.50 m bituminös befestigt
- Straßenbegrenzungslinie

Garage erdüberdeckt



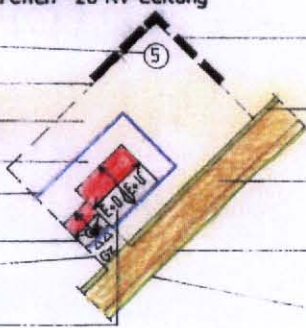
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Abwasserleitung)



Versorgungsfläche: Elektrizität, Trafostation

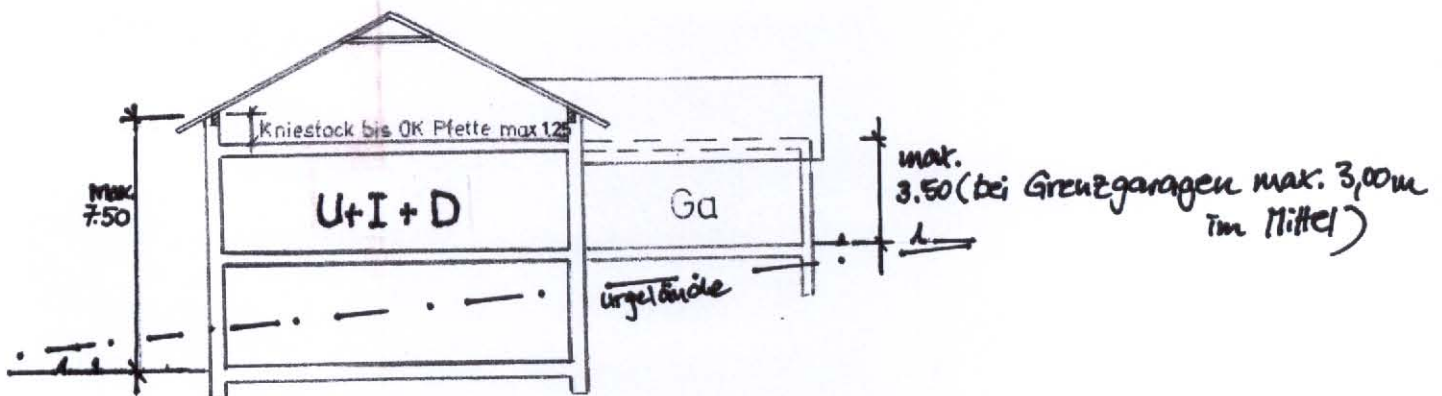


Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes



## Regelbeispiele M = 1:200

	Hauptgebäude	Nebengebäude
Dachneigung:	24° - 36°	wie Hauptgebäude
Dachdeckung:	Dachziegel naturrot Dachgauben sind ab einer Dachneigung von größer 28° zulässig, sie dürfen mit Satteldach bzw. Schleppdach ausgebildet werden. Gauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche errichtet werden.	wie Hauptgebäude kein Kniestock Satteldach



gültig für Parzelle 17 und 22

## Textliche Festsetzungen

gültig für den Geltungsbereich der Änderung

### 1. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässigen Geschoßflächen sind U+I+D für die Parzellen 17 und 22.

Es werden 3 Vollgeschoße (III) zugelassen.

Die zulässigen Geschoßflächen bleiben E+I für die Parzelle 9.

(wie im rechtskräftigen BBP vom 27.02.1996 dargestellt)

### 6. Stützmauern, Terrassierungen

Die Errichtung von Stützmauern, sowie Geländeterrassierungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind jeweils zulässig in Bereichen steilen Urgeländes :

- Parzelle 9 bis max. 0,60 m
- Parzelle 17 bis max. 1,00 m
- Parzelle 22 bis max. 1,40 m

### Restliche Textliche Festsetzungen sowie Grünordnung und Bepflanzung

siehe rechtskräftiger Bebauungsplan in der Fassung vom 27.02.1996

## Begründung

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Lehmgrube" soll im Bereich der Parzellen 9, 17 und 22 geändert werden.

Aufgrund der Beschaffenheit des Geländes (teilweise starke Hanglage) und zur bestmöglichen baulichen Nutzung der Grundstücke werden für die Parzellen 17 und 22 drei Vollgeschosse (U+I+D) sowie Stützmauern und Terrassierungen (Abgrabungen und Auffüllungen) in unterschiedlicher Höhe für die Parzellen 9, 17 und 22 zugelassen.

# Satzung

über die erste Änderung des Bebauungsplanes "Lehmgrube" der Gemeinde Lohberg

---

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Artikeln 23 ff der Gemeindeordnung sowie Artikel 91 der Bayerischen Bauordnung hat der Gemeinderat Lohberg die erste Änderung des Bebauungsplanes "Lehmgrube" beschlossen.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 06.02.2007 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

### Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.02.2007.

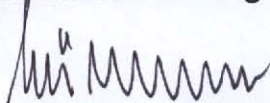
## § 3

### Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Absatz 3 BauGB).

Lohberg, 12.02.2007

**Gemeinde Lohberg**



Hans Mühlbauer  
Bürgermeister

