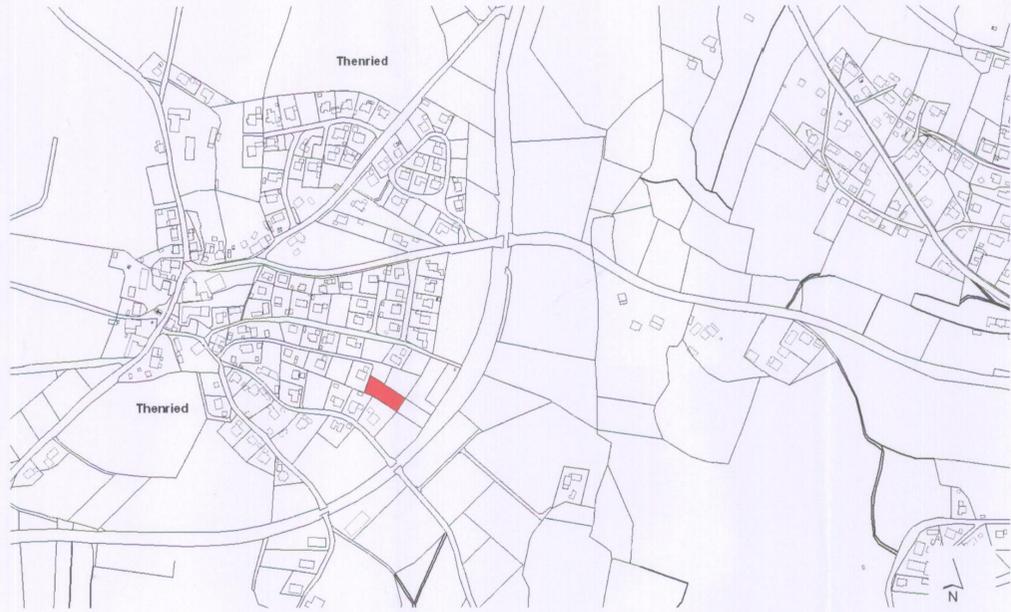
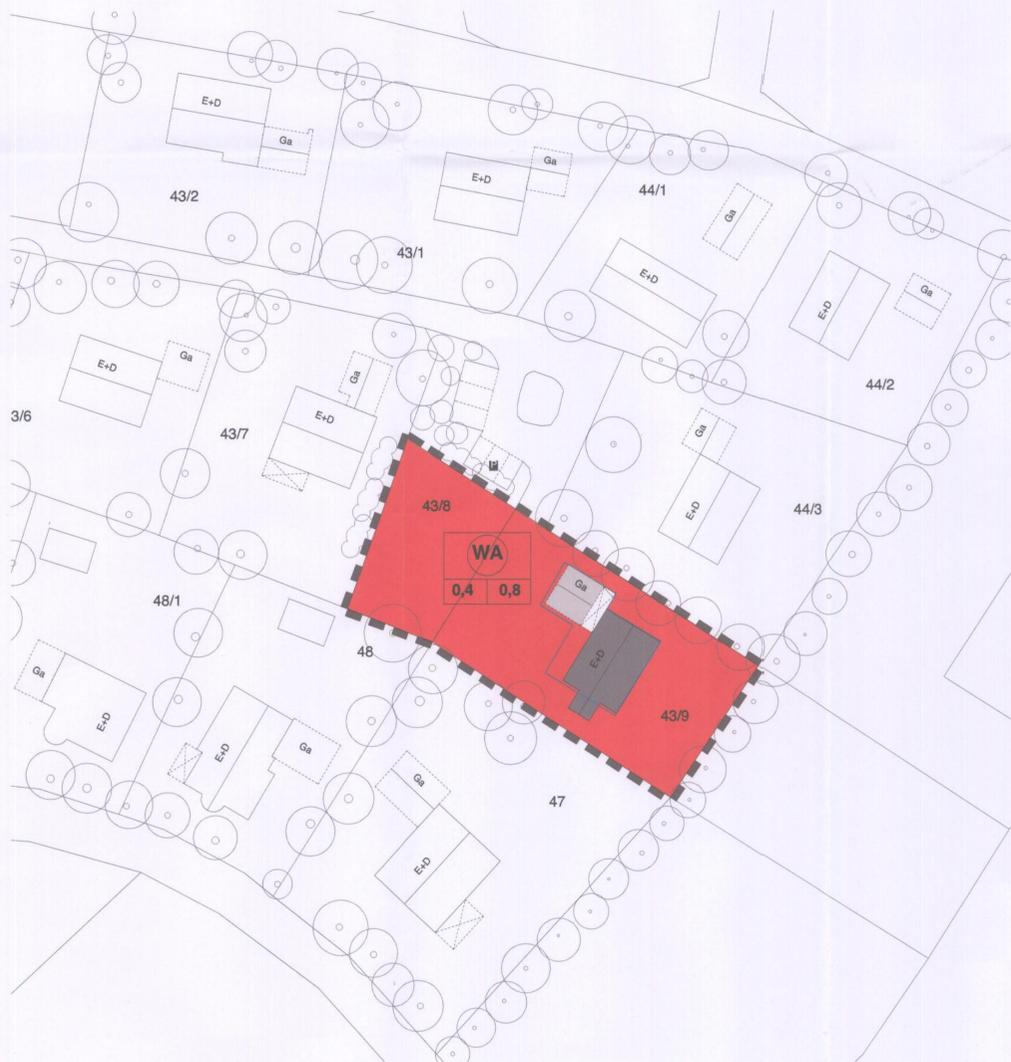


# 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kapellensiedlung - Erweiterung"



Übersichtsplan



Bebauungsplan bisher



Bebauungsplan jetzt

## LEGENDE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**E+D** als Höchstgrenze max. 2 Vollgeschosse entweder ein Erdgeschoss und ein bauordnungsrechtlich gewertetes Dachgeschoss oder ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss

### BAUGRENZEN

— Baugrenze

### BAUWERKE

**■** Wohnhaus  
**■** Nebengebäude und Garagen (Terrassenanlage etc.)  
**⊠** überdeckter Hofraum (Lichtof, offene Halle)

### VERKEHRSFLÄCHEN

▼ Zufahrt

### GRÜNORDNUNG

● Anpflanzen von Sträuchern (privat)  
 ○ Bäume und Sträucher (vorhanden)

### GRENZEN

— Flurstücksgrenze

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

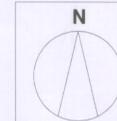
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 □ Garagen

### NUTZUNGSSCHABLONE

| Allgemeines Wohngebiet |                        |
|------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl       | Geschossflächenzahl    |
| Bauweise               | Zahl der Vollgeschosse |
| Dachform               | Dachneigung            |

Kartengrundlage: Bebauungsplan Kapellensiedlung Thenried  
 Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßstabgenauigkeit.  
 Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

*B. Nr.: 22.03.04. I  
 Bescheidkraft: 20.12.2012  
 Sg. 50*



Pläne genordet

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kapellensiedlung-Erweiterung"

GEMEINDE LANDKREIS REG. BEZIRK

RIMBACH- ORTSTEIL THENRIED CHAM OBERPFALZ

### PLÄNE

PLANVERFASSER



PLANSTAND

UNTERSCHRIFT, DATUM, ORT

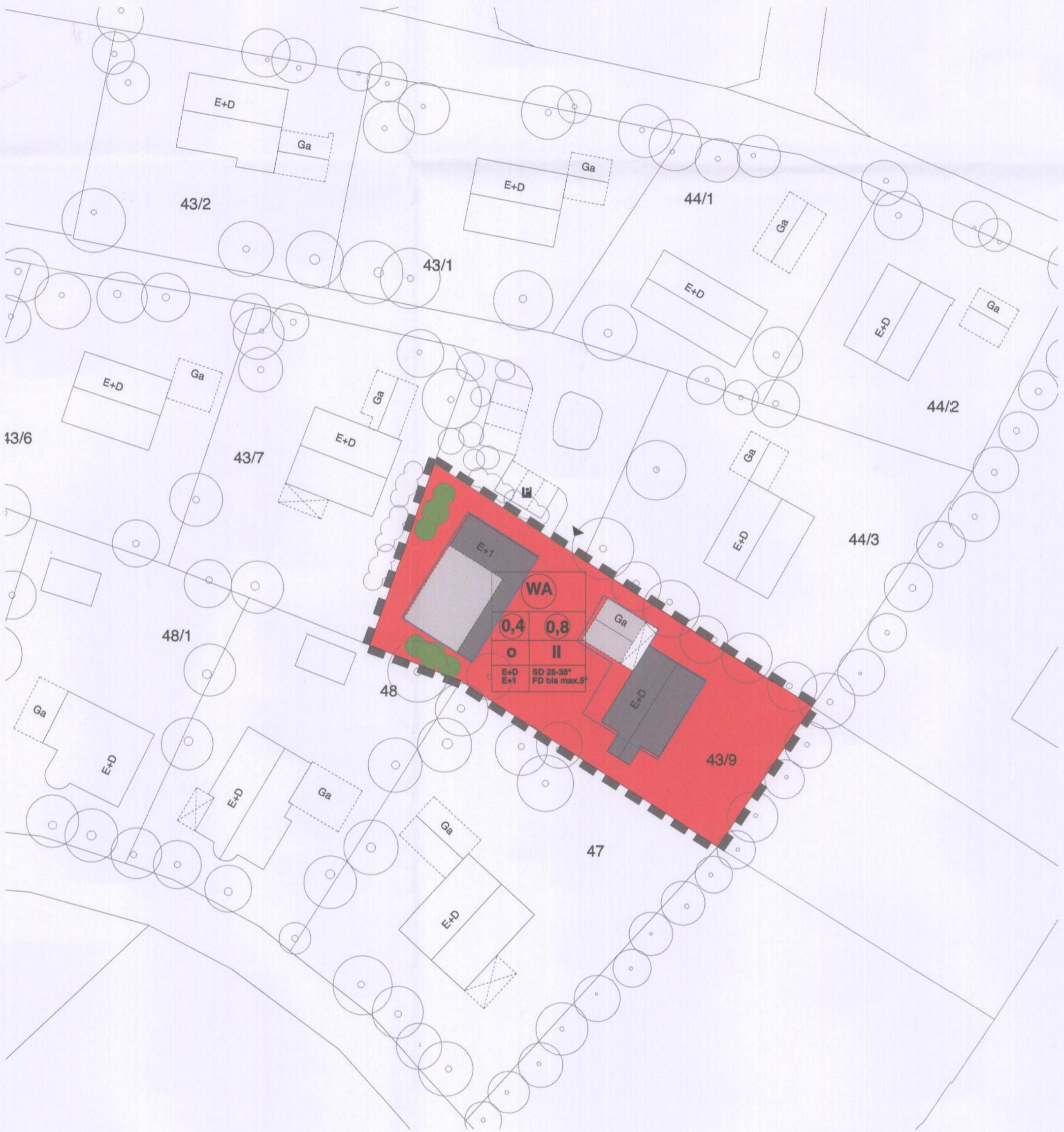
ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000  
 BEBAUUNGSPLÄNE M 1:500

Architekturbüro Mühlbauer  
 Asamstraße 150  
 85053 Ingolstadt  
 Tel.: 0841/9814346  
 Fax.: 0841/9814347  
 architekt-muehlbauer@t-online.de

15. Dezember 2011



Bebauungsplan bisher



Bebauungsplan jetzt

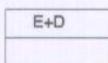
# LEGENDE

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

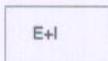


Allgemeines Wohngebiet nach  
§ 4 BauNVO 1990

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



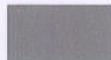
als Höchstgrenze max. 2 Vollgeschosse  
entweder ein Erdgeschoss und ein  
bauordnungsrechtlich gewertetes  
Dachgeschoss oder ein Erdgeschoss  
und ein Obergeschoss



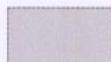
## BAUGRENZEN

— Baugrenze

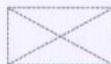
## BAUWERKE



Wohnhaus



Nebengebäude und Garagen  
(Terrassenanlage etc.)



überdeckter Hofraum  
(Lichthof, offene Halle)

## NUTZUNGSSCHABLONE

| Allgemeines Wohngebiet |                        |
|------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl       | Geschossflächenzahl    |
| Bauweise               | Zahl der Vollgeschosse |
| Dachform               | Dachneigung            |

## VERKEHRSFLÄCHEN

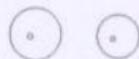


Zufahrt

## GRÜNORDNUNG



Anpflanzen von Sträuchern (privat)



Bäume und Sträucher (vorhanden)

## GRENZEN



Flurstücksgrenze

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs



Garagen

Kartengrundlage :  
Bebauungsplan Kapellensiedlung Thenried  
Maßentnahme:  
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt  
geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen  
auszugleichen.

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**  
**DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
**„KAPELLENSIEDLUNG-ERWEITERUNG“**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I. S.2585)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bek. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S.466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung –PlanV90) in der Fassung der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

1.1 Wohnbauflächen

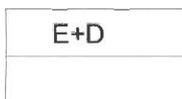


Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO 1990

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1.1 Zahl der Vollgeschosse **II**  
geplantes Gebäude mit eingetragener Geschosszahl  
bei Satteldach – Mittelstrich für Firstrichtung  
bei Flachdach – kein Mittelstrich

2.1.1



als Höchstgrenze maximal 2 Vollgeschosse  
entweder Erdgeschoss und ein bauordnungsrechtlich  
gewertetes Dachgeschoss E+D oder ein Erdgeschoss  
und ein Obergeschoss E+I



GRZ 0,40 als Höchstmaß  
GFZ 0,80 als Höchstmaß

3 BAUGRENZEN: §9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

3.1



Baugrenze

4 VERKEHRSFLÄCHEN: §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom  
30.11.2000 gültig (für Punkt 4.1/4.2/4.3/4.4))

4.5



Zufahrt

5. FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHER UND OBERIRDISCHER  
VERSORGUNGSANLAGEN UND - LEITUNGEN

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom  
30.11.2000 gültig

6. GRÜNORDNUNG: §9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom 30.11.2000 gültig (für Punkt 6.1/6.2/6.4)

6.3.1  Anpflanzen von Sträuchern (privat)

6.3.2 Bäume und Sträucher (vorhanden)

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs.1 Nr. 7 BauGB

7.2  Garagen (Zufahrt in Pfeilrichtung, Garagen und Stellplätze versickerungsfähig ausführen z.B. Spurbahn, Rasengittersteine)

7.3 Solaranlagen Möglichkeit der Anbringung von Sonnenkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dächern, aber Verbot von aufgeständerten PV-Anlagen auf geeigneten Dächern  
Möglichkeit von PV-Anlagen auf Flachdächern nur hinter hochgezogenen Attiken /Mauerelementen

8. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom 30.11.2000 gültig

9. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom 30.11.2000 gültig (für Punkt 9.1/9.2/9.4/9.5/9.6)

9.3 Bauwerke:

9.3.1  Wohnhaus

9.3.2  Nebengebäude und Garagen  
z.B. Holzlege, Gartengeräte, Terrassenanlage,

9.3.3  überdeckter Hofraum (Lichthof, offene Halle)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 NUTZUNGSART: §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom 30.11.2000 gültig

0.0 BAUWEISE: §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom 30.11.2000 gültig

0.1 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 entfällt

0.3 FIRSTRICHTUNG:

0.3.1 entfällt

0.4 EINFRIEDUNG:

0.4.1 straßenseitig: private Vorgärten, Holzlattenzaun oder Metallzaun möglich, max. 1,0m Höhe als Fundamentierung nur Punktfundamente zulässig

0.4.2 seitliche u. rückwärtige Grenze max. 1,0m hohe Einzäunung, Material Holz, grüner Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung oder Metallzaun möglich, als Fundamentierung nur Punktfundamente zulässig

0.5 HAUPTGEBÄUDE:

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom 30.11.2000 gültig

0.5.1 E+D bzw. E+1 Satteldach oder Flachdach möglich

Dachform  
Dachdeckung  
Wandhöhe

**FD** Flachdach bis max. 5°  
Metall, Kies etc.  
max. 6,5m ab natürlicher Geländeoberkante

### 0.5.2 Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind in Gestaltung, Putzart und farblicher Abstimmung dem Hauptgebäude anzupassen. Wandhöhe max. 3,50m bei Grenzgaragen  
Wandhöhe max. 3.0m im Mittel ,Dachform und Dachneigung sind mit dem Hauptgebäude abzustimmen bzw. in die Dachform des Hauptgebäudes einzuschiffen.

Terrassenanlagen gehören auch zu den Nebenanlagen (mit Schwimmbecken etc.) und sind in Gestaltung und farblicher Abstimmung dem Hauptgebäude anzupassen. Eine teilweise Überdachung der Anlage ist möglich.

Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur an dem im Plan festgelegten Stellen zulässig. Außerhalb der bebaubaren Flächen sind keine Nebengebäude erlaubt.

### 0.6 REGENWASSERNUTZUNG:

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom 30.11.2000 gültig

### 0.7 ABSTANDSFLÄCHEN:

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom 30.11.2000 gültig

### 0.8 WERBEANLAGEN:

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom 30.11.2000 gültig

### 0.9 STÜTZMAUERN UND AUFSCHÜTTUNGEN:

0.9.1 Stützmauern als Trockenmauern, Auffüllungen oder Terrassierungen sind bis max. 1,0m zulässig. Die Böschungen sind weitläufig anzuplanieren.

### 0.10 BEPFLANZUNG:

Festsetzungen der Bebauungsplanfassung „Kapellensiedlung -Erweiterung“ vom 30.11.2000 gültig

Stand: 15.12.2011

Die nicht veränderten Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes vom 30.11.2000 behalten Ihre Gültigkeit.