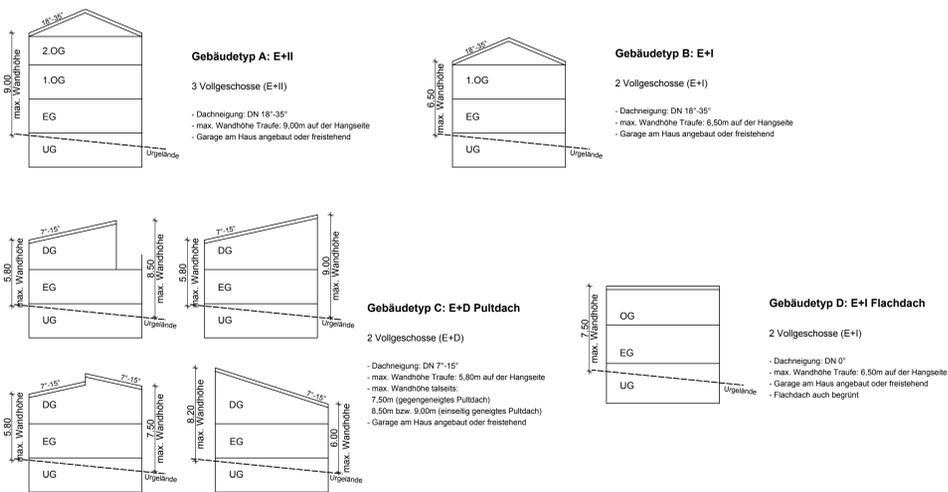
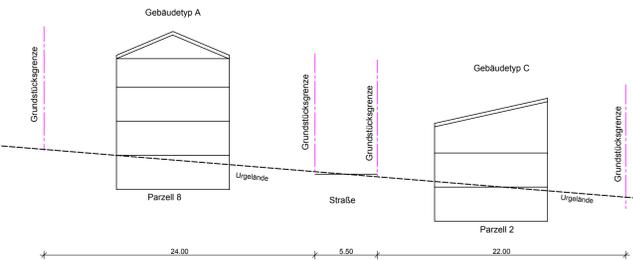


Querschnitt Gebäudetypen M 1:250



Längsschnitt A-A M 1:250



1. FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablonen:

WA	III	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0,4	a) E		
A, B, C, D		Bauweise	
max. Grundflächenzahl		zulässige/ Gebäudetyp/en	

1.1.1 Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

1.1.2 Grundflächenzahl
0,4 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse
II bei Parzelle 1-5 Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
III bei Parzelle 6-9 Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

1.1.4 Bauweise
o Offene Bauweise
△ Nur Einzelhäuser zulässig.

1.1.5 zulässige Gebäudetypen
A) B) C) D) bei Parzelle 6-9 Es ist der Gebäudetyp A) B) C) oder D) zulässig.
B) C) D) bei Parzelle 1-5 Es ist der Gebäudetyp A) B) oder C) zulässig.

1.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.2.1 Allgemein
Gebäudetyp des Hauptgebäudes Je nach Festsetzung in der Nutzungsschablone sind verschiedene Gebäudetypen zulässig: **Gebäudetyp A), Gebäudetyp B), Gebäudetyp D) oder Gebäudetyp C)**
Dachform Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, versetzte Pulte
Dachdeckung Dachziegel bzw. Dachsteine, Blechdeckung, begrüntes Dach
Dacheinschnitte Nicht zulässig.

Fassaden Putz mit freier Farbgestaltung oder Holzverschalung in hellen Tönen. Großflächige Bauteile oder Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder Beton sind unzulässig.

1.2.2 Festsetzungen der Gebäudetypen
Festsetzungen zum Gebäudetyp A) - maximal 3 Vollgeschosse zulässig
Bauform Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss

Traufseitige Wandhöhe maximal 9,00 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen
Dachneigung 18° - 35°
Dachgauben Sind ab 32° Dachneigung des Hauptdaches zulässig.
Zwerggiebel Sind im inneren Drittel des Hauptdaches zulässig

Festsetzungen zum Gebäudetyp B) - maximal 2 Vollgeschosse zulässig
Bauform Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Traufseitige Wandhöhe maximal 6,50 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
Dachneigung 18° - 35°
Dachgauben Sind ab 32° Dachneigung des Hauptdaches zulässig.
Zwerggiebel Sind im inneren Drittel des Hauptdaches zulässig

Festsetzungen zum Gebäudetyp C) - maximal 2 Vollgeschosse zulässig
Bauform Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Traufseitige Wandhöhe maximal 5,80 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
Dachneigung 7°-15°
Zwerggiebel Sind im inneren Drittel des Hauptdaches zulässig

Festsetzungen zum Gebäudetyp D) - maximal 2 Vollgeschosse zulässig
Bauform Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Traufseitige Wandhöhe maximal 7,50 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen
Dachneigung 0°
Zwerggiebel Sind im inneren Drittel des Hauptdaches zulässig
Flachdach Kann begrünt werden

1.2.4 Stellplätze, Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)

- Der Abstand zwischen Garagen oder Carports und Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 3m betragen.
- Als anrechenbare Stellplätze gelten Stellplätze in Garagen, Carports, Gemeinschaftsgaragen, nicht überdachte Stellplätze. Der Stauraum vor den Garagen wird nicht als Stellplatz angerechnet.
- Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig
- Die Gesamtlänge der Garagen, Nebengebäude und untergeordnete bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze darf gesamt max. 9,00m betragen.
- Nebenanlagen sind bis 20m² zulässig.

1.3 Immissionen

Das neue Baugebiet grenzt im Westen an die Kreisstraße CHA 31 an. Auf die bestehenden Geräusch- und Staubmissionen wird hingewiesen.

1.4 Einfriedungen

Zulässig sind Holzzäune, Stabgitterzäune und Maschendrahtzäune; Sockel sind nicht zulässig. Zwischen Boden und Unterkante Zaun muss ein Abstand von 10cm frei bleiben.

1.5 Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hat die Führung von Stromversorgungs- und Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen.

1.6 Wasserwirtschaft

Stellplätze vor Garagen, Grundstückseinfahrten und sonstig befestigte Flächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen), damit das Niederschlagswasser versickern kann.

1.7 Grünordnung

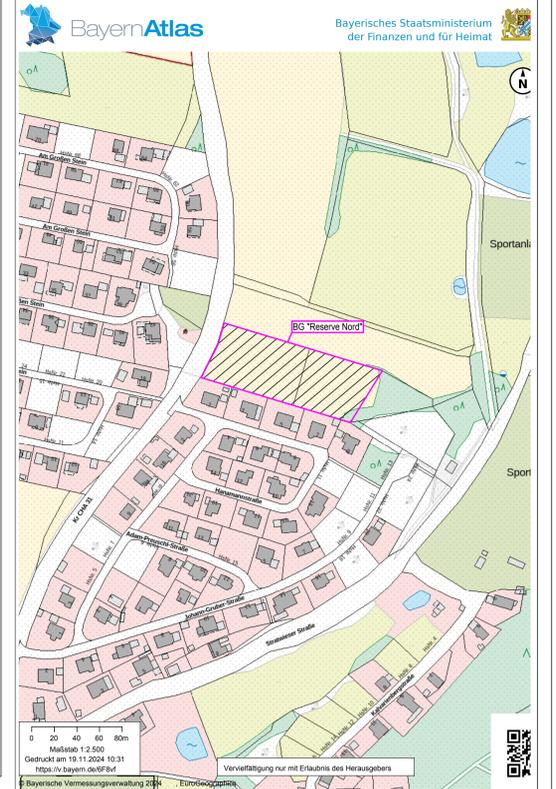
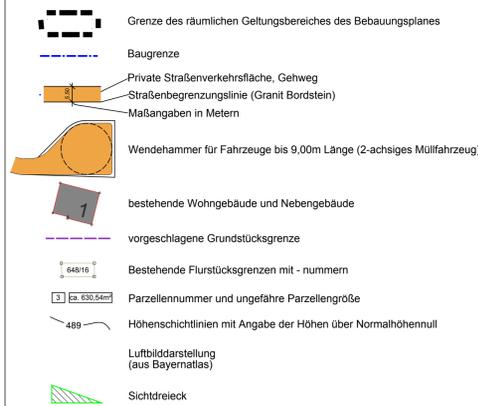
Die Bepflanzung der privaten Grundstücke muss landschaftsgerecht mit heimischen nicht giftigen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen erfolgen. Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist auf je 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
Zum Schutz der bestehenden Bebauung und der Beeinträchtigung des Baugebietes durch die angrenzenden Gewerbebetriebe sind an den Parzellengrenzen mindestens 2 m breite private Grünflächen mit Pflanzgut für freiwachsende zweireihige Laubbaum und Laubstrauchhecken festgesetzt. Bei Bäumen und Hecken sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
Für die Begrünung von Wänden sind alle Kletterpflanzen und alle Obstformen erlaubt.

PFANZENLISTE:

Bäume	Bergahorn Spitzahorn Feldahorn Hainbuche Stieleiche Vogelbeere Bergulme Winterlinde Sommerlinde Sandbirke Kirsche Esche Rotbuche Zitterpappel Silberweide Bruchweide	Acer pseudoplatanus Acer patanoides Acer campestre Carpinus betulus Quercus robur Sorbus aucuparia Ulmus glabra Tilia cordata Tilia platyphyllos Betula pendula Prunus avium Fraxinus excelsior Fagus sylvatica Populus tremula Salix alba Salix fragilis
Sträucher	Haseleuss Heckenkirsche Hartiegeel Schlehe Schneeball Pfaffenkappchen Schwarze Johannisbeere Wildrosen Holunder Strauchweiden Traubenkirsche Kreuzdorn Faulbaum sowie alle Obststräucher	Corylus avellana Lonicera xylosteum und nigra Cornus sanguinea Prunus spinosa Viburnum opulus Euonymus europaeus Ribes nigrum Rosa canina, multiflora, rubiginosa, moyesii, hugonis, pendulina Sambucus nigra und racemosa Salix aurita, caprea, trandra, fragilis, cinerea, viminalis Prunus padus Rhamnus catharticus Rhamnus frangula

Nadelgehölze und Schnitthecken werden ausgeschlossen

1.8 Zeichnerische Festsetzungen



Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

BEBAUUNGSPLAN

Markt Stamsried - Reserve Nord
MARKT STAMSRIED
LÄNDKREIS CHAM
REG.-BEZIRK OBERPFALZ

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS	Der Markt hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 die Aufhebung des Bebauungsplans Stamsried - "Reserve Nord" gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom _____ am _____ öffentlich bekannt gemacht.
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. _____ i. d. Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom _____ nach § 3 Abs. 1 BauGB _____ öffentlich bekannt gemacht am _____, hingewiesen.
3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-BETEILIGUNG	Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. _____ i. d. Fassung vom _____ mit Anschriften vom _____ übersandt und eine angemessene Frist bis _____ zur Ausfertigung gegeben.
4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG	Der vom Markt am _____ gebilligte Entwurf des Bebauungsplans Nr. _____ i. d. Fassung vom _____ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom _____ am _____ öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschriften vom _____ mit der Aufforderung zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis spätestens _____.
5. SATZUNGSBESCHLUSS	Der MARKT STAMSRIED hat mit Beschluss des Marktrates vom _____ den Bebauungsplan Stamsried - "Reserve Nord" Nr. _____ mit Begründung in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
6. AUSFERTIGUNG	Der Bebauungsplan Nr. _____ wird hiemit als Satzungsfertigung in der Fassung vom _____ ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiemit bestätigt. Bauer, 1. Bürgermeister
7. INKRAFTTRETEN	Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Stamsried - "Reserve Nord" - Nr. _____ durch den Markt wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom _____ am _____ öffentlich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan Stamsried - "Reserve Nord" Nr. _____ wird seit diesem Tage zu dem üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtfertigung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Bauer, 1. Bürgermeister
8. PLANUNG	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Alexander Preis Vorentwurf: 17.10.2024 Johann-Vallant-Str. 5 Entwurf: 07.11.2024 93426 Roding Satzungsfertigung: _____ Bauer, 1. Bürgermeister