

A. Planliche Festsetzungen

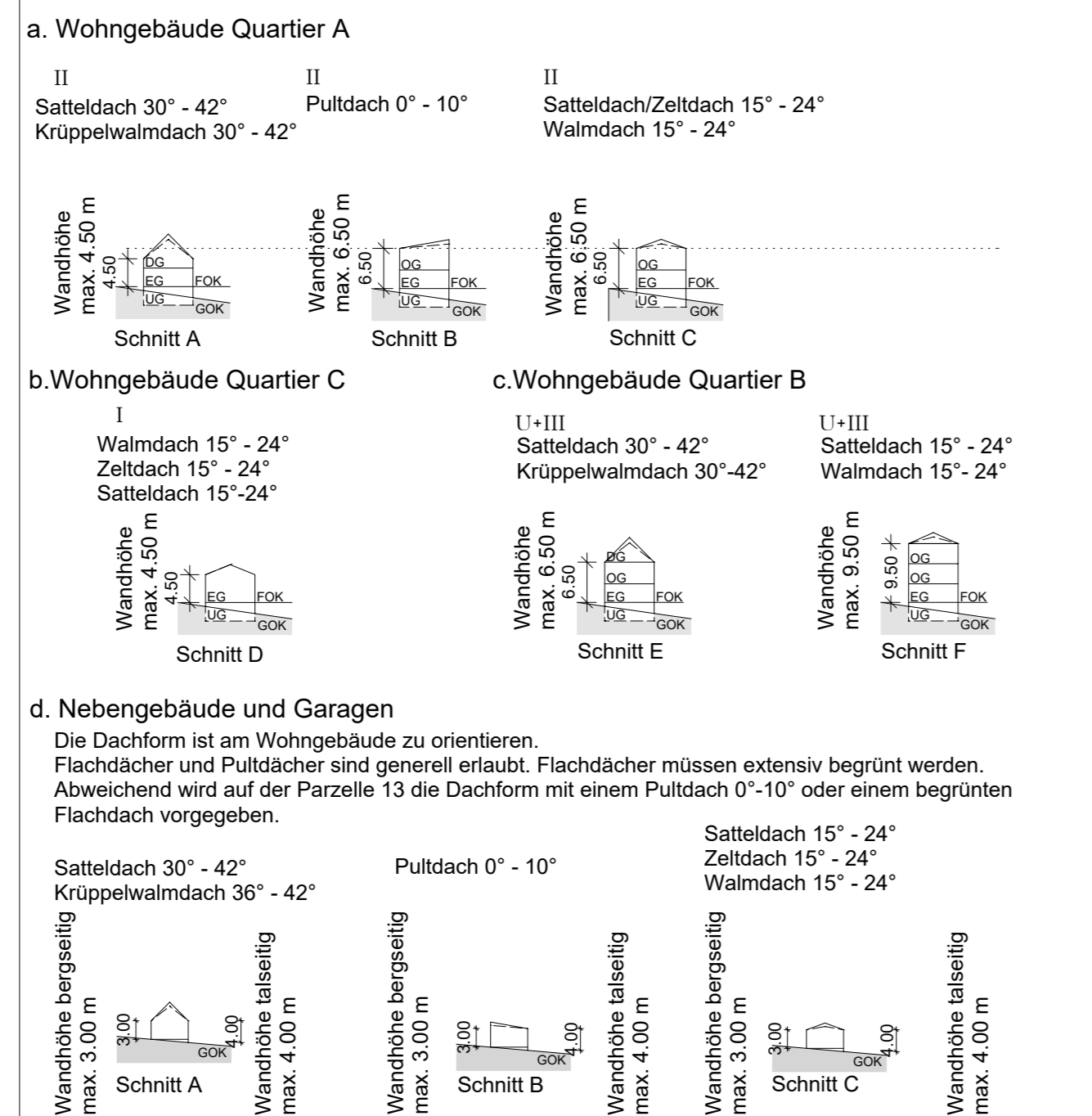
- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A
 - 0.50 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier B
 - 0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier C
 - 0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A/C
 - 1.00 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier B
 - II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse im Quartier A
 - U-III Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse Quartier B
 - I Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse im Quartier C
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - O offene Bauweise

Im Quartier A/B/C sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Zahl der Wohneinheiten**

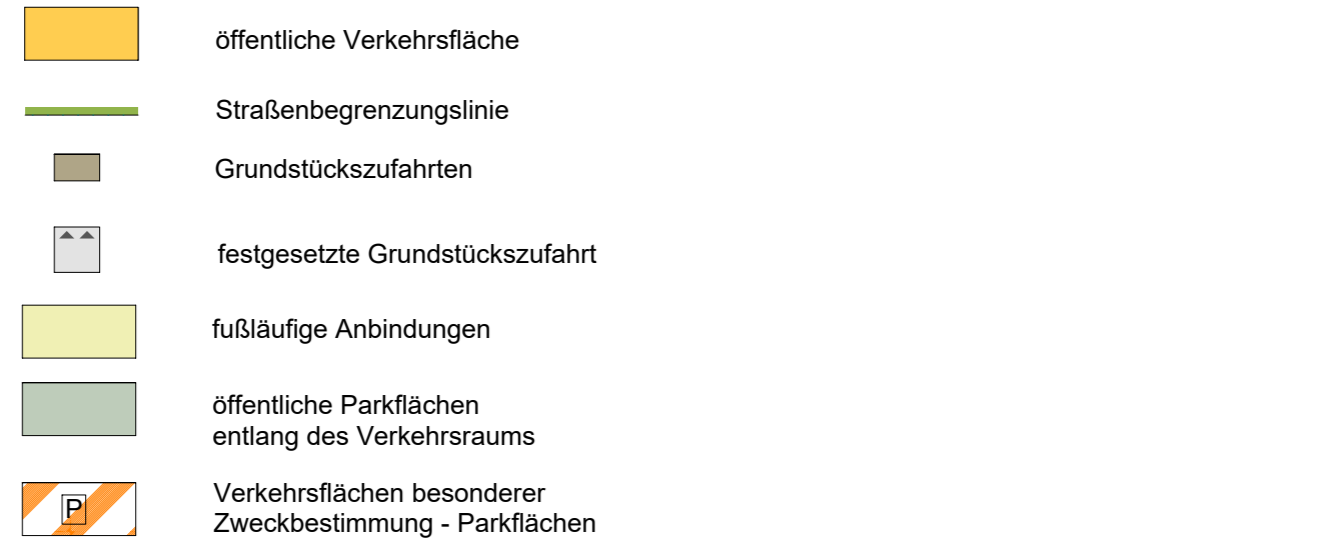
Im Quartier A sind je Parzelle maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
 Im Quartier B - Gemeinbedarfsfläche betreutes Wohnen werden keine maximalen Wohneinheiten festgelegt.
 Im Quartier C ist je Parzelle maximal eine Wohneinheit zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen**

Garagen und Carports dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.
 Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)

7. Festsetzung von Regelquerschnitten



8. Verkehrsflächen



9. Grünordnung

- private Baumpflanzung; Standort frei wählbar
 - öffentliche Baumpflanzung; Standort frei wählbar
 - 2-reihige Heckenpflanzung
- 10. Flächen für Abwasserbeseitigung**
- Fläche für die Entsorgung des Niederschlagswassers hier: Sickerbecken
- 11. Sonstige Planzeichen**
- Gemeinbedarfsfläche - betreutes Wohnen
 - Höchstmaß der fertigen Fußbodenoberkante (FOK) im Erdgeschoss
 - Höchstmaß der fertigen Fußbodenoberkante Garage (FOK Ga)
- B. Hinweise**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummern/Hausnummern
 - Parzellennummer
 - private Grünfläche
 - Höhenlinien Urgelände vor Erschließungsmaßnahmen
 - Vorschlag Platzierung öffentliche Parkflächen entlang des Verkehrsraums
 - vorgeschlagene Gebäudestellung der Hauptgebäude mit Firstrichtung
 - vorgeschlagener Garagenstandort
 - Biotop mit Wieseneinfassung
 - öffentliche Grünfläche
 - Biotopgrenzen Aufmaß
 - Biotop

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHL DER MAX. ZULASSIGEN GESCHOSSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Nutzungsschablone Quartier B Gemeinbedarfsfläche

WA	O
U-III	SD WD/KWD
0.50	1.00

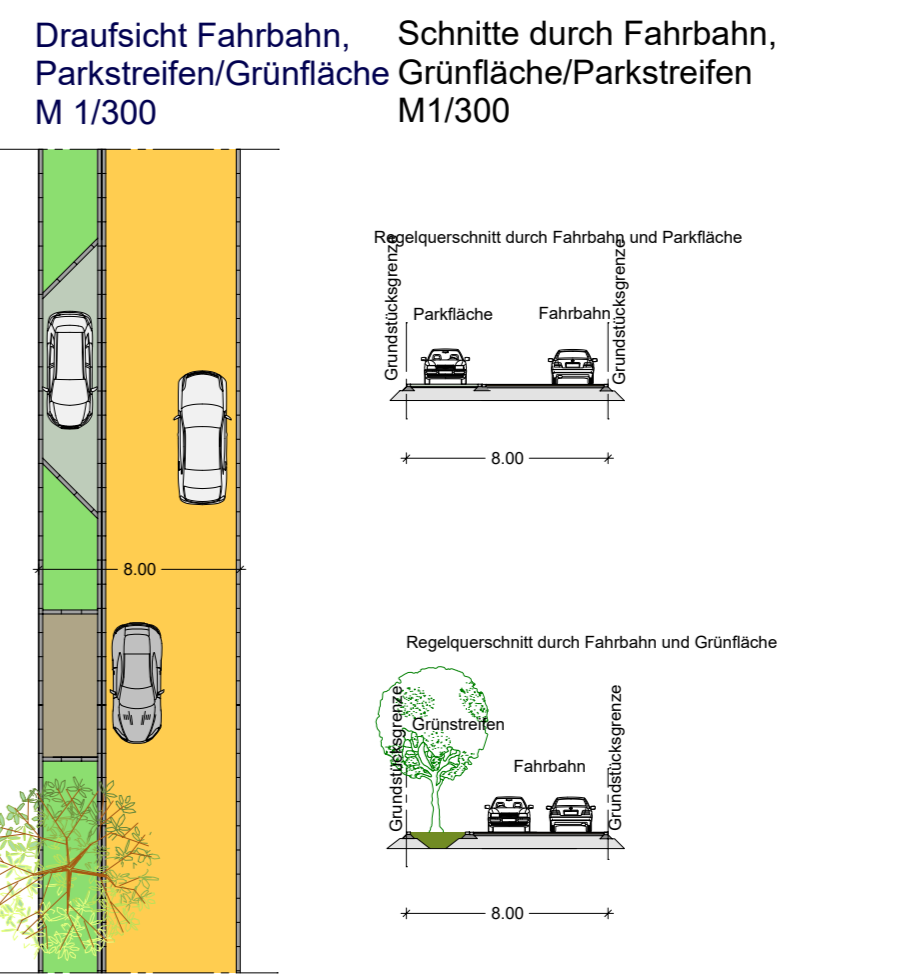
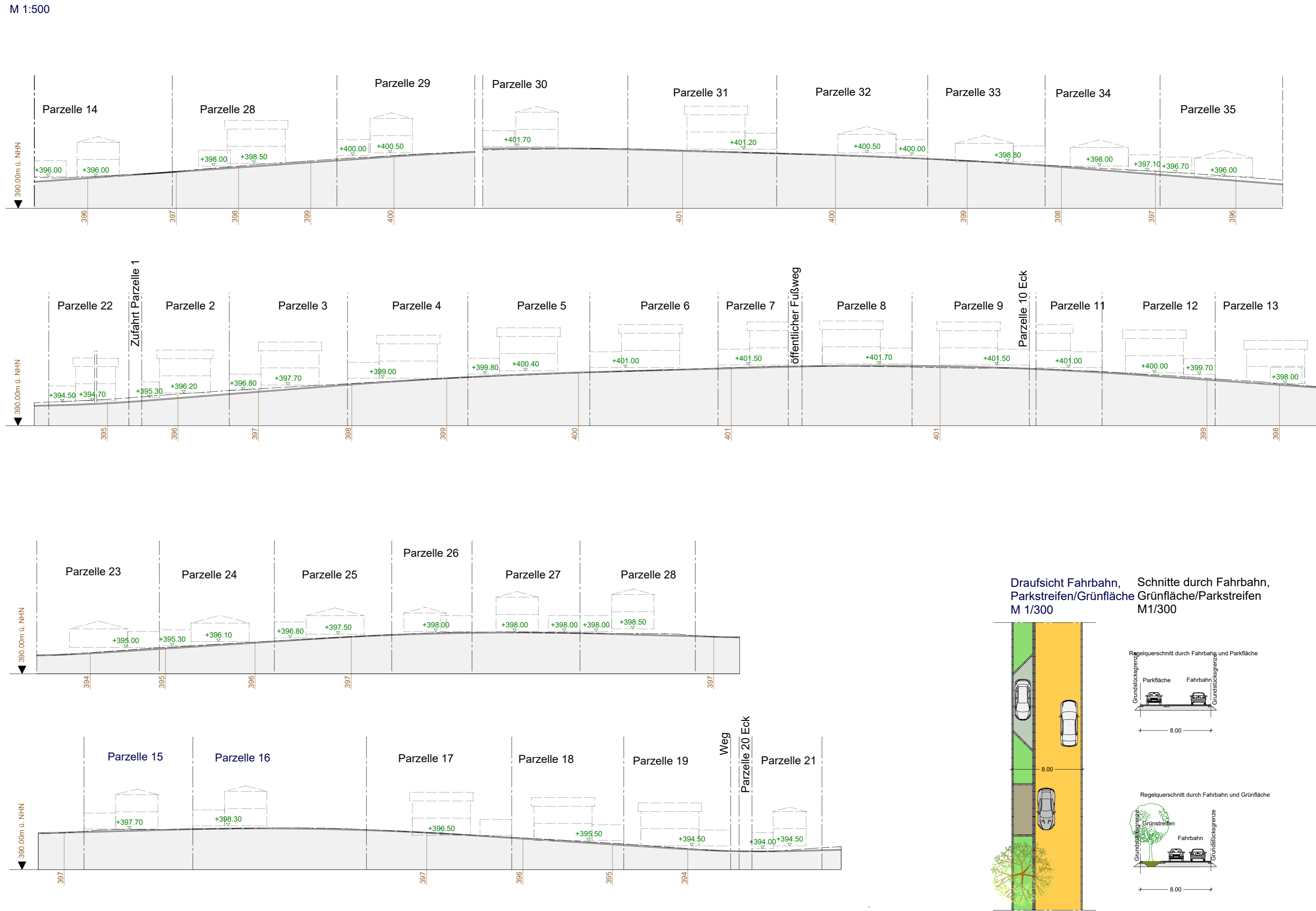
Nutzungsschablone Quartier A

WA	O
II E+I; E+D	SD/ZD/PD WD/KWD
0.35	0.60

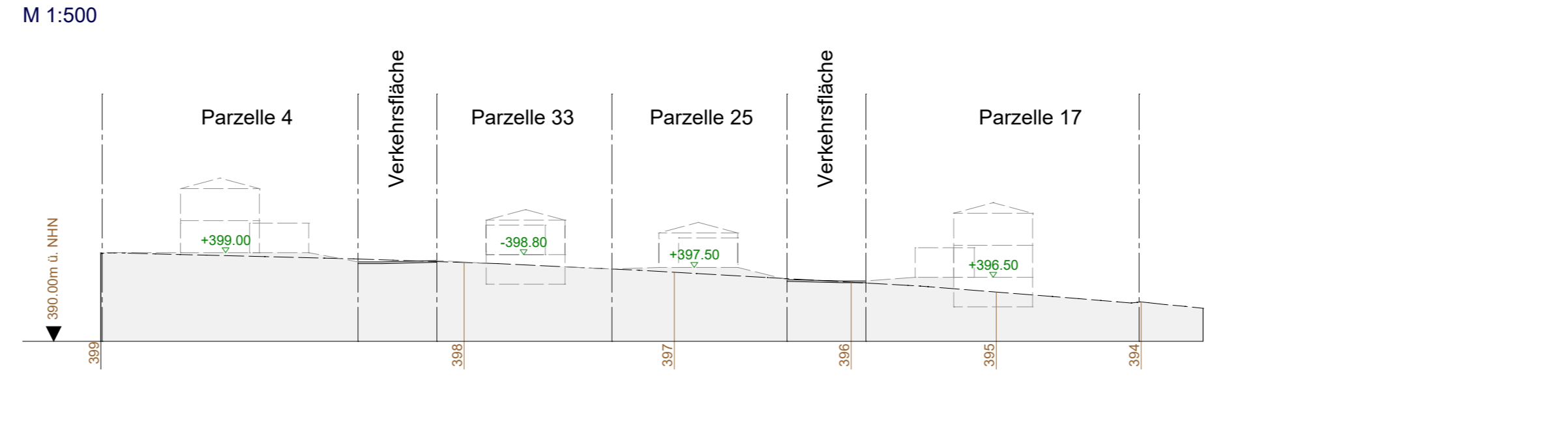
Nutzungsschablone Quartier C

WA	O
I E	SD/ZD WD
0.40	0.60

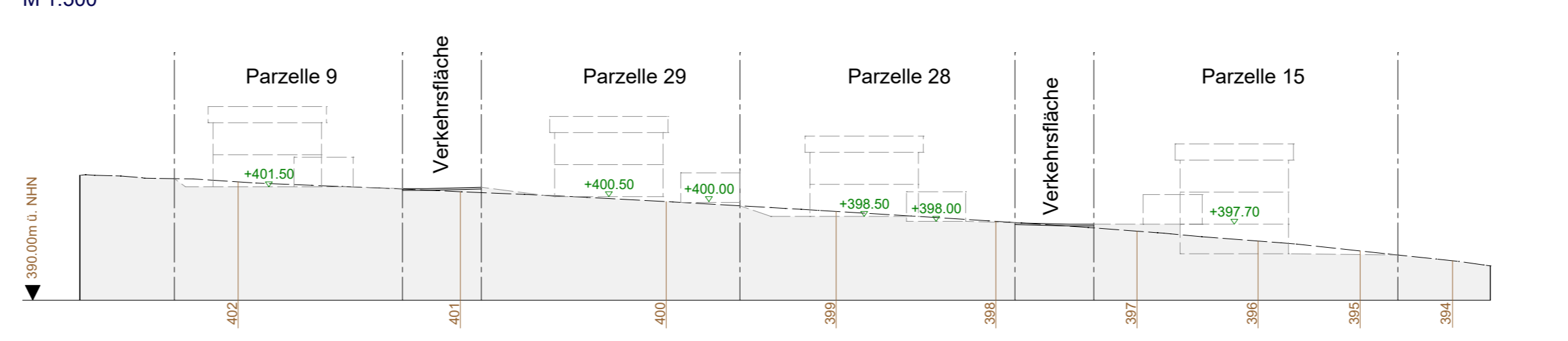
Regelschnitte entlang Erschließungsstraße



Querschnitt Parzelle 4/33/25/17



Querschnitt Parzelle 9/29/28/15



Legende:
363.00 FOK EG/Ga in müNN

Bebauungsplan "Wohnen am Birkerl" - Bodenwöhr

Geltungsbereich	37.341 m ²
- Nettobaulandfläche WA (35 Parzellen)	20.013 m ²
- betreutes Wohnen	2.966 m ²
- Verkehrsflächen	4.312 m ²
- best. Verkehrsfläche	224 m ²
- öffentl. Parkflächen	2.008 m ²
- öffentl. Grünfläche	2.254 m ²
- Biotop Bestand	3.634 m ²
- Flächen für die Abwasserbeseitigung (hier: Fläche für Sickerbecken)	1.930 m ²

M 1 / 1000

Verfahrensablauf

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.01.2021 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. In der Gemeinderatsitzung am 24.06.2021 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan "Wohnen am Birkerl" gebilligt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2021 bis 09.08.2021 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2021 bis 09.08.2021 öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.09.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.09.2021 als Satzung beschlossen.
- Bodenwöhr, den 01.10.2021
- (Siegel)
- Bürgermeister(in)
- Bodenwöhr, den 01.10.2021
- (Siegel)
- Bürgermeister(in)
- Bodenwöhr, den 01.10.2021
- (Siegel)
- Bürgermeister(in)

Gemeinde Bodenwöhr
Landkreis Schwandorf



Bebauungsplan
"Wohnen am Birkerl"
1. Änderung



Bauort: Gemarkung Bodenwöhr, Flurnummer 618/1, 618/72
Schwandorfer Str. 20
92439 Bodenwöhr

Plangeber: Gemeinde Bodenwöhr
Schwandorfer Str. 20
92439 Bodenwöhr

Planverfasser: Preihs+Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

Verfasser: REMBOLD Landschaftsarchitekten
Windpaßing 8
92507 Nabburg

1. Bürgermeister: Georg Hoffmann
Fabian Biersack Dipl.-Ing. (FH)
Mathias Rembold B. Eng.