

Bebauungsplan mit int. Grünordnung "Am Schloßberg West" Gemeinde Geratskirchen

1 Planzeichnung
02 1:500



A. Festsetzung durch Planzeichen

A.1 Art baulicher Nutzung

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO,

A.2 Maß baulicher Nutzung

2.1 GR1 140 maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude in qm; hier 140qm

2.2 GR2 60 maximal zulässige Grundfläche für Garagen (GA), Carports (CA) und Nebengebäude (N)

2.3 a/b zulässiger Haustyp, hier wahlweise Haustyp a oder b

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 E nur Einzelhaus (E) zulässig

3.2 Baugrenze

3.3 Baugrenze für Garagen (GA) / Carports (CA) / Nebengebäude (N)

3.4 Baugrenze für Garagen (GA) / Carports (CA) / Nebengebäude (N)

3.5 Alternativstandort zu durch Planzeichen 3.4 festgesetztem Standort.

Es ist erlaubter der Standort mit einer Grundfläche von 60qm durch

Planzeichen 3.3 festgesetzt zu lassen oder der Standort mit einer

Grundfläche von 60qm durch Planzeichen 3.4 zulässig

A.4 Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

4.1 2 Wo maximal zulässige Anzahl an Wohnungen, hier z.B. max. zwei Wohnungen zulässig

A.5 Bauliche Gestalt

5.1 Fristrichtung festgesetzt

5.2 Fristrichtung wahlweise zulässig

A.6 Verkehrsflächen

6.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.2 öffentliche Straßenverkehrsfläche, hier Multifunktionsstreifen (Parkplatz + Gehweg)

6.3 private Straßenverkehrsfläche

6.4 Straßenbegrenzungslinie

6.5 öffentlicher Fußweg

A.7 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 öffentliche Grünfläche

7.2 zu pflanzender Baum gem. Festsetzung C.9 ff (Standort als Hinweis)

7.3 zu pflanzender Straßenbaum gem. Festsetzung C.9 ff (Standort als Hinweis)

7.4 Private Grünfläche, hier Ortsanzeigründung

7.5 Private Grünfläche, hier Ortsanzeigründung

A.8 Bemalung

8.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche

8.2 festgesetzter Höhenkoten-Bezugspunkt, hier z.B. 422,00 Meter über Normal Null bezogen auf den jeweiligen Raum

A.9 Flächen für Ver- und Entsorgung

9.1 Fläche für Transformator

A.10 Sonstige Planzeichen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

10.2 Fläche für die Wasserwirtschaft, hier Fläche für Regenwasserrückhaltung

A.11 Nachrichtliche Übernahme

11.1 Kompensations-/Ausgleichsfläche

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Geratskirchen erlässt im Regelverfahren gem. §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Am Schloßberg West" ist die Planzeichnung M 1:500 vom xx.xx.2025 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Am Schloßberg West" besteht aus:

1. Planzeichnung (M 1:500) mit zeichnerischem Teil vom xx.xx.2025 und den planlichen und textlichen Festsetzungen

2. Begründung xx.xx.2025

3. Umweltbericht vom xx.xx.2025

4. Ausgleichsfläche als nachrichtliche Übernahme

5. Festsetzungen durch Text

6. Zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

7. Bauliche und städtebauliche Gestalt

8. Verkehr

9. Grünordnung

10. Erschließung/Schutzzonen

11. Immissionsschutz

12. Abfallentsorgung

13. Wasserhaushaltsgesetz

14. Kompensationsfläche

15. Sonstige Hinweise

16. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

17. Abfallentsorgung

18. Kompensationsfläche

19. Sonstige Hinweise

20. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

21. Abfallentsorgung

22. Kompensationsfläche

23. Sonstige Hinweise

24. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

25. Abfallentsorgung

26. Kompensationsfläche

27. Sonstige Hinweise

28. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

29. Abfallentsorgung

30. Kompensationsfläche

31. Sonstige Hinweise

32. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

33. Abfallentsorgung

34. Kompensationsfläche

35. Sonstige Hinweise

36. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

37. Abfallentsorgung

38. Kompensationsfläche

39. Sonstige Hinweise

40. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

41. Abfallentsorgung

42. Kompensationsfläche

43. Sonstige Hinweise

44. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

45. Abfallentsorgung

46. Kompensationsfläche

47. Sonstige Hinweise

48. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

49. Abfallentsorgung

50. Kompensationsfläche

51. Sonstige Hinweise

52. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

53. Abfallentsorgung

54. Kompensationsfläche

55. Sonstige Hinweise

56. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

57. Abfallentsorgung

58. Kompensationsfläche

59. Sonstige Hinweise

60. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

61. Abfallentsorgung

62. Kompensationsfläche

63. Sonstige Hinweise

64. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

65. Abfallentsorgung

66. Kompensationsfläche

67. Sonstige Hinweise

68. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

69. Abfallentsorgung

70. Kompensationsfläche

71. Sonstige Hinweise

72. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

73. Abfallentsorgung

74. Kompensationsfläche

75. Sonstige Hinweise

76. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

77. Abfallentsorgung

78. Kompensationsfläche

79. Sonstige Hinweise

80. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

81. Abfallentsorgung

82. Kompensationsfläche

83. Sonstige Hinweise

84. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

85. Abfallentsorgung

86. Kompensationsfläche

87. Sonstige Hinweise

88. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

89. Abfallentsorgung

90. Kompensationsfläche

91. Sonstige Hinweise

92. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

93. Abfallentsorgung

94. Kompensationsfläche

95. Sonstige Hinweise

96. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

97. Abfallentsorgung

98. Kompensationsfläche

99. Sonstige Hinweise

100. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

101. Abfallentsorgung

102. Kompensationsfläche

103. Sonstige Hinweise

104. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

105. Abfallentsorgung

106. Kompensationsfläche

107. Sonstige Hinweise

108. Verfahrensvermerke (Regelverfahren)

109. Abfallentsorgung

110. Kompensationsfläche

111. Sonstige Hinweise

112. Verfahrensvermerke