

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet in Teilflächen KWK = Kraft-Wärme-Kopplung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse der Gebäude II, III, IV als Höchstmaß II - III als Mindest- u. Höchstmaß WH min. mit Mindestwandhöhe in Metern IV zwingende
max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise o = offen
zulässige Dachformen für Hauptgebäude: SD = Satteldach, FD = Flachdach, PD = Pultdach, WD = Walmdach vPD = versetztes Pultdach Dachneigung: in Grad (°)	

PLANZEICHNUNG (TEIL A1)

Maßstab 1:1000

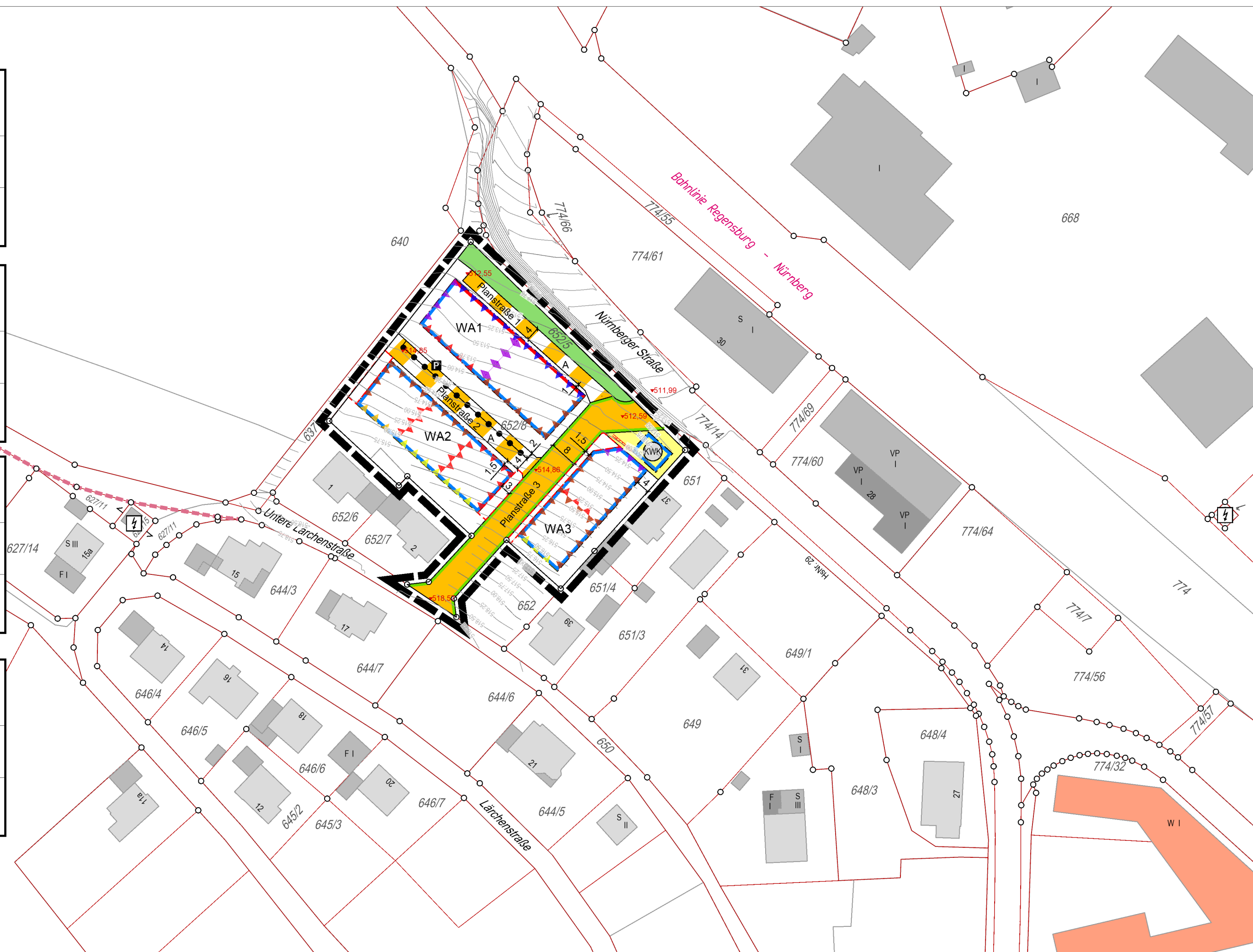
Festsetzungen der Nutzungsschablone

WA 1	IV
GRZ 0,45	o
FD: 0° - 5° PD, vPD: 9° - 24° SD: 15 - 30°	

WA 2	III
GRZ 0,45	o
SD, WD: 15° - 45° PD, vPD: 9° - 24°	

WA 3	III
GRZ 0,45	o
SD, WD: 15° - 45° PD, vPD: 9° - 24°	

KWK	II - III WH min. 8 m
GR 65	o
FD: 0° - 5° PD: 9° - 24° SD: 20° - 30°	



Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 (WA) Allgemeines Wohngebiet in Teilflächen (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
 Baugrenze
 Baulinie
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: A = Anliegerweg, P = Parkplatz
 Höhenlage der Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB)
 Versorgungsfläche Kraft-Wärme-Kopplung hier: Blockheizkraftwerk
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 Private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 4 BauGB) i.V.m. textlichen Festsetzungen hier: Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche
- Lärmpegelbereich VII
 - Lärmpegelbereich VI
 - Lärmpegelbereich V
 - Lärmpegelbereich IV
 - Lärmpegelbereich III
 - Lärmpegelbereich II
 - Lärmschutzwand, Ausbildung gem. textlichen Festsetzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.
Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

- Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Gebäudebestand mit Hausnr. / Geschoszahl / Dachform
- Maßzahl in Meter
- Höhenlinien Bestand

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ bis _____ mit Schreiben vom _____ stattgefunden.
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom _____ hingewiesen.
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis _____ mit Schreiben vom _____ beteiligt.

Die Gemeinde Seubersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Seubersdorf, den.....
 Gemeinde Seubersdorf
 Andreas Steiner,
 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

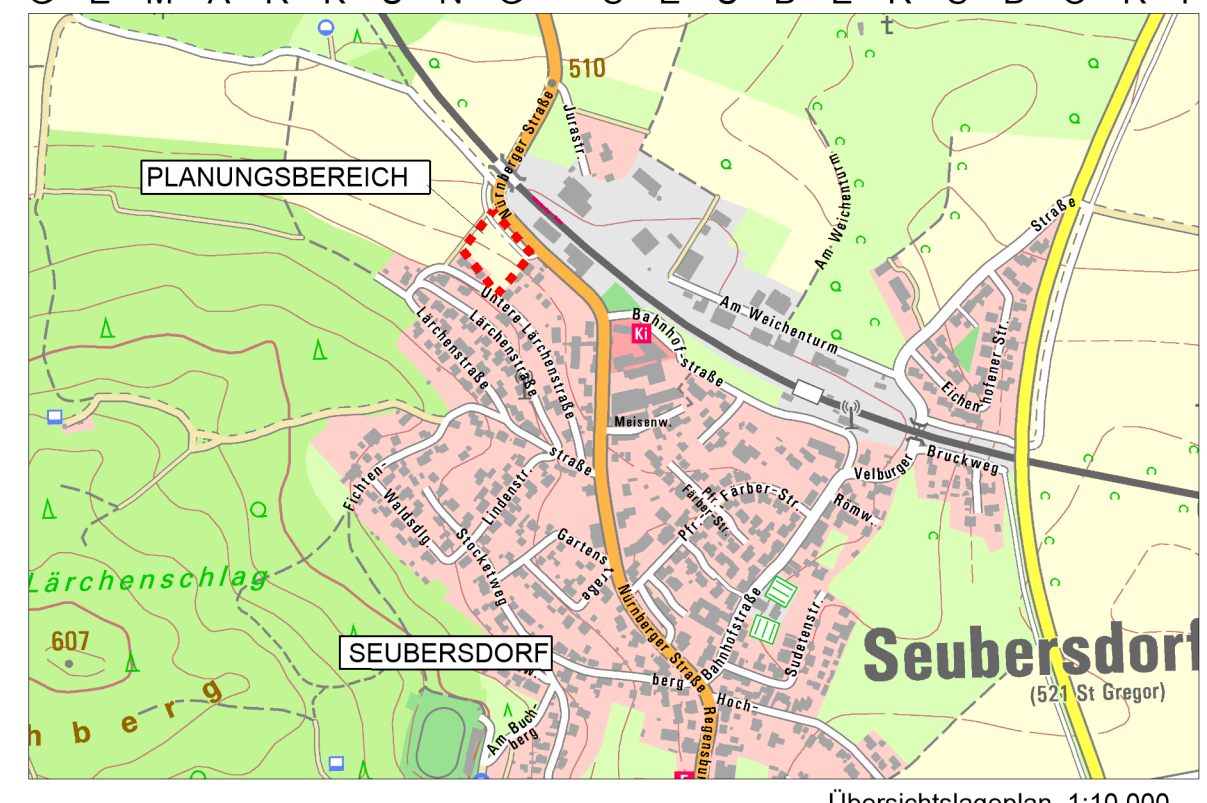
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
 Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

Seubersdorf, den.....
 Gemeinde Seubersdorf
 Andreas Steiner,
 1. Bürgermeister

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 "SEUBERSDORF NORD-WEST 1"**

GEMEINDE SEUBERSDORF
 LANDKREIS NEUMARKT I.D. OPF

F L U R N R . 6 5 2 / 8
 G E M A R K U N G S E U B E R S D O R F



TEIL A1 PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 18.12.2025 Verfahren nach § 3(2) und § 4(2) BauGB

Seubersdorf, den.....
 Gemeinde Seubersdorf, den.....
 Andreas Steiner, 1. Bürgermeister