

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ max. 0,4 Grundflächenzahl GRZ max. zulässig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO  
 GFZ max. 1 Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO  
 III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 △ Einzelhäuser gem. § 22 BauNVO sind zulässig  
 ▽ Doppelhäuser gem. § 22 BauNVO sind zulässig  
 - - - Baugrenze gem. § 23 BauNVO  
 - - - Baulinie für Garagen und Carports

### 4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Gehweg  
 Mehrzweckstreifen  
 Feldweg

### 5. Grünordnung

Ansaat öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 Spielplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Hecke, zu erhalten gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

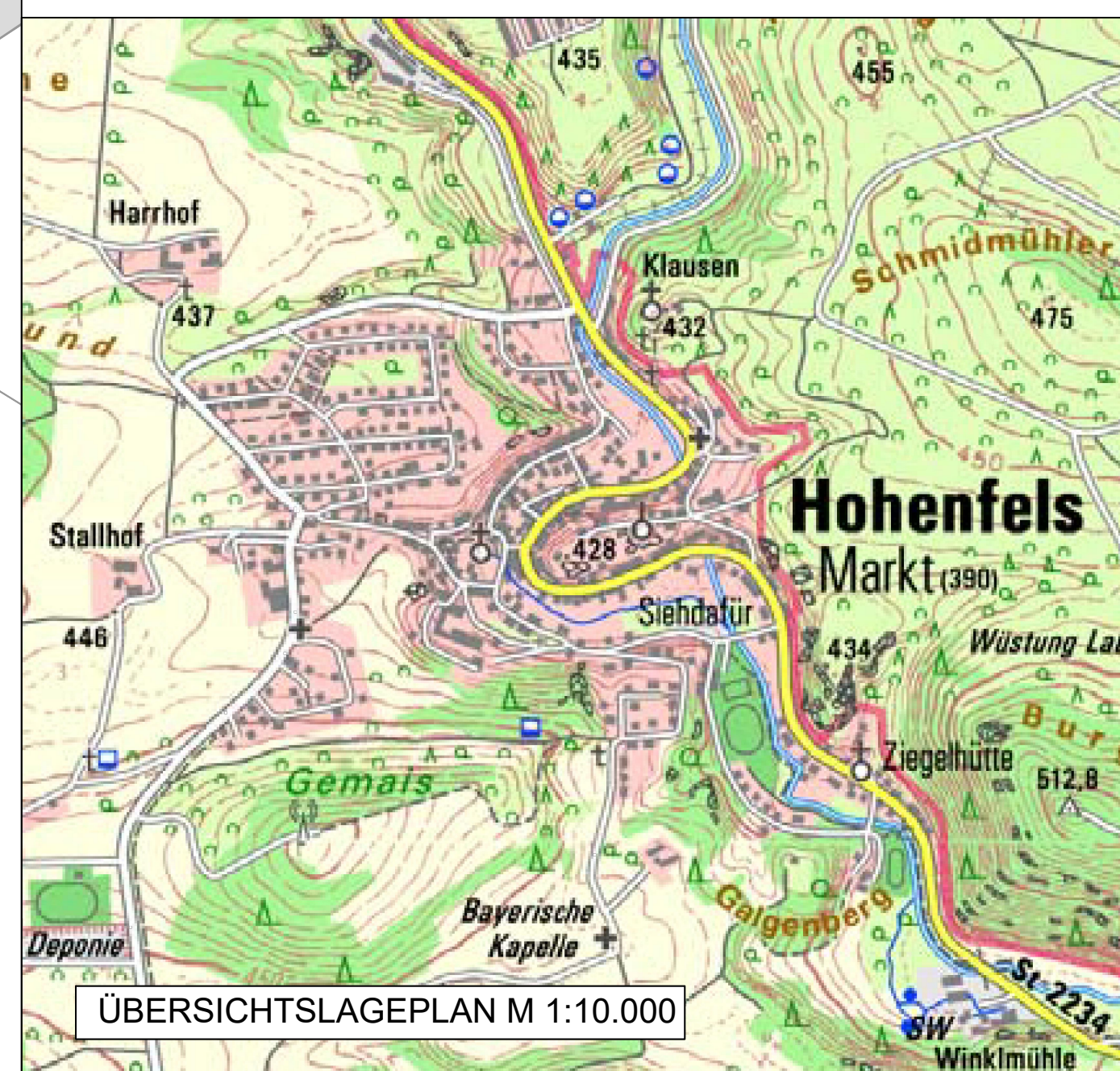
### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

### Nutzungsschablone

Art der Nutzung	max. Vollgeschosse
max. GRZ	max. GFZ
Bauweise, Haustyp	max. Wohneinheiten je Gebäude

## ÜBERSICHTSPLAN PLANUNGSBEREICH M 1:10.000



## PLANLICHE HINWEISE

455/2 Bestehende Grenzen mit Flurstücksnummern  
 Bestehende Gebäude  
 Vorschlag Grundstücksgrenzen mit Flächen in ca. Angabe  
 Maßzahl  
 Vorschlag Neuanpflanzung Baum  
 Vorschlag Neuanpflanzung Strauch  
 Höhenschichtlinien in m ü. NN

## ZUSÄTZLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

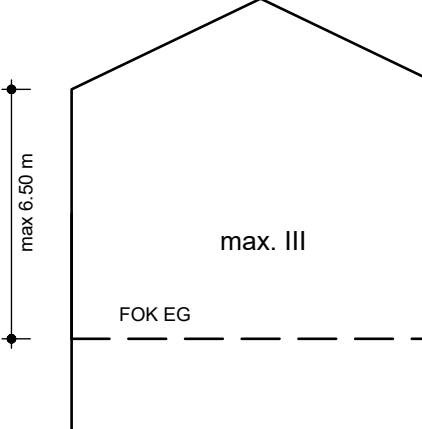
Weitere Festsetzungen sind den "zusätzlichen textlichen Festsetzungen" in der Fassung vom 09.02.2021 zu entnehmen, welche Bestandteil des Bebauungsplans sind.

Gleiches gilt für die "Hinweise und nachrichtliche Übernahmen" zum Bebauungsplan.

## REGELBEISPIELE BESTANDTEIL DER TEXTL. FESTSETZUNGEN

### Regelbeispiel 1

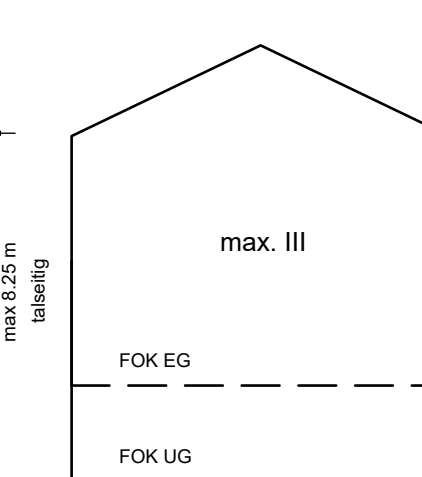
Dachform SD, WD, ZD  
 Dachneigung 8° - 25°



Regelbeispiel 1  
 maximal III Vollgeschosse  
 Zulässige Gebäudetypen U+E, E+1, E, U+E+1  
 Dachneigung 8° - 25°  
 maximale Wandhöhe 6,50 m ab FOK EG bis OK Dachhaut

### Regelbeispiel 2

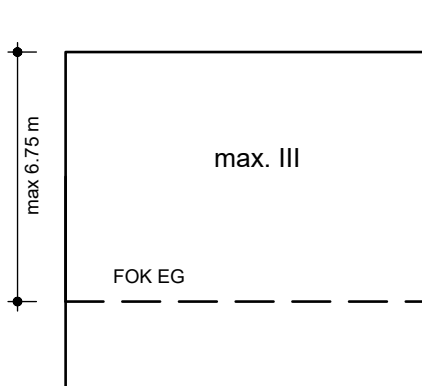
Dachform SD, WD  
 Dachneigung 25° - 45°



Regelbeispiel 2  
 maximal III Vollgeschosse  
 Zulässige Gebäudetypen E+D, E, U+E+D  
 Dachneigung 25° - 45°  
 maximale Wandhöhe hangseitig  
 5,50 m ab FOK EG bis OK Dachhaut  
 maximale Wandhöhe talseitig  
 8,25 m ab FOK UG bis OK Dachhaut

### Regelbeispiel 3

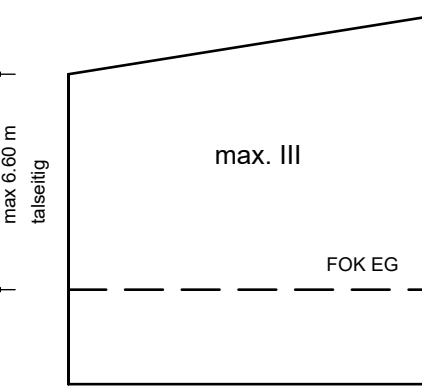
Dachform FD  
 Dachneigung 0° - 7°



Regelbeispiel 3  
 maximal III Vollgeschosse  
 Zulässige Gebäudetypen U+E, E+1, E, U+E+1  
 Dachneigung 0° - 7°  
 maximale Wandhöhe 6,75 m ab FOK EG bis OK Attika

### Regelbeispiel 4

Dachform PD  
 Dachneigung 7° - 15°



Regelbeispiel 4  
 maximal III Vollgeschosse  
 Zulässige Gebäudetypen U+E, E+D, E+1, E, U+E+D, U+E+1  
 Dachneigung 7° - 15°  
 maximale Wandhöhe 6,60 m ab FOK EG bis OK Dachhaut

## VERFAHENSÜBERSICHT

- Der Marktgemeinderat Hohenfels hat in der Sitzung vom 10.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Marktgemeinderat hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.
- Der Markt Hohenfels hat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Markt Hohenfels, den .....

1. Bürgermeister Graf (Siegel)

Markt Hohenfels, den .....

1. Bürgermeister Graf (Siegel)

Markt Hohenfels, den .....

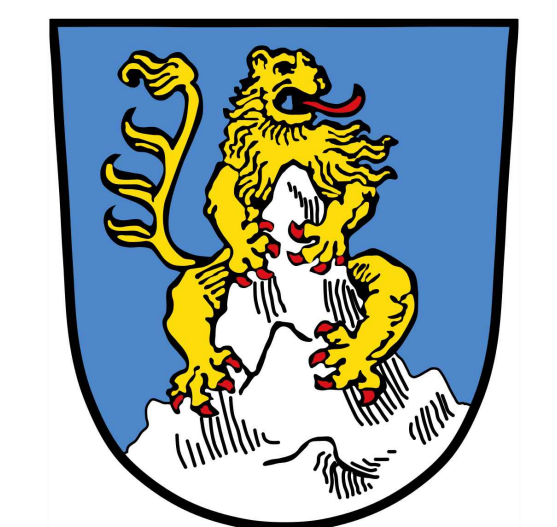
1. Bürgermeister Graf (Siegel)

## QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN VERFAHREN NACH §13A BAUGB

## "BRUCKBAUERACKER"

IN HOHENFELS

MARKT HOHENFELS  
 LANDKREIS NEUMARKT I. D. OPF.



Fassung vom 08.06.2021

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 10.000  
 BEBAUUNGSPLAN M 1: 500  
 PLANLICHE FESTSETZUNGEN  
 REGELSCHNITTE, PLANL. HINWEISE  
 VERFAHRENSÜBERSICHT