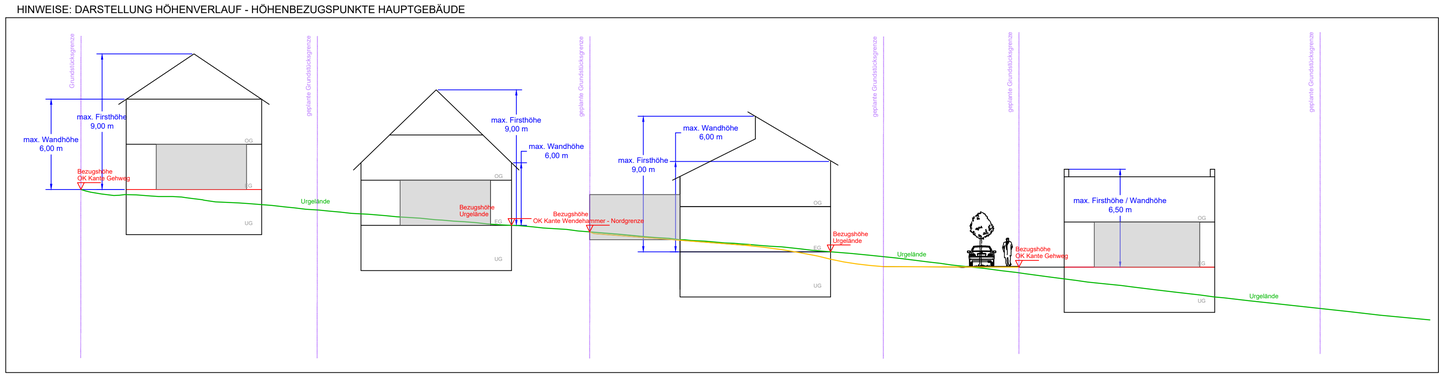
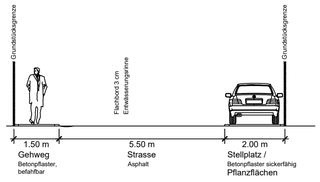
HINWEISE: DARSTELLUNG HÖHENVERLAUF - HÖHENBEZUGSPUNKTE HAUPTGEBÄUDE

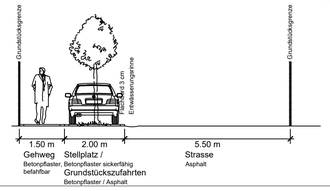


HINWEISE: STRASSENQUERSCHNITTE

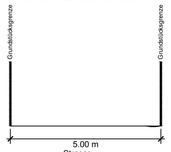
Querschnitt 1: An der Schloßbreite - ost



Querschnitt 2: An der Schloßbreite - West



Querschnitt S2: Stichstraße



FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)*

WA	Allgemeines Wohngebiet	PlanzV 90, Anlage Punkt 1.1.3.

Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 16 BauNVO)*

GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl	PlanzV 90, Anlage Punkt 2.5.
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl	PlanzV 90, Anlage Punkt 2.7.
FH max.	maximal zulässige Firsthöhe	PlanzV 90, Anlage Punkt 2.8.
WH max.	maximal zulässige Wandhöhe	PlanzV 90, Anlage Punkt 2.8.
FOK EG max.	maximale Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss	PlanzV 90, Anlage Punkt 2.8.
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	PlanzV 90, Anlage Punkt 1.5.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)*

o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	PlanzV 90, Anlage Punkt 3.5.
⟷	zwingende Stellung der baulichen Anlagen	

Verkehrsflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB)*

M	öffentliche Straßenverkehrsflächen mit vorgeschlagener Gliederung gemäß den Hinweisen	PlanzV 90, Anlage Punkt 6.1.
	Straßenbegrenzungslinie	PlanzV 90, Anlage Punkt 6.2.

Grünflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)*

	sonstige grünordnerische Festsetzungen auf privaten Bauflächen: Ortsrandeingrünung	PlanzV 90, Anlage Punkt 9.

sonstige Planzeichen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)*

Ga	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier Garagen (Ga)	PlanzV 90, Anlage Punkt 15.3.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	PlanzV 90, Anlage Punkt 15.13.

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

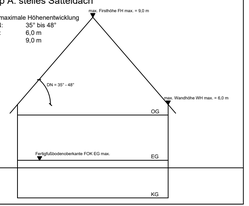
- bestehende Versorgungsleitung (Stand: 30.7.2014) AW Abwasserkanal
- 302 — bestehende Grundstücksgrenzen mit Flur-Nr.
- bestehende Gebäude (Haupt- bzw. Nebengebäude)
- Gehweg, öffentlicher Stellplatz mit Pflanzflächen und Straßenbäumen (G=Gehweg, M=Mehrzweckstreifen) Festlegung bzw. Konkretisierung der Lage erfolgt auf nachfolgender Planungsebene
- ca. 453.04 m2 — mögliche neue Grundstücksgrenze mit Parzellennummer und Grundstücksgröße (Vorschlag) Festlegung bzw. Konkretisierung der Lage erfolgt auf nachfolgender Planungsebene
- mögliche Gebäudestellung (Vorschlag)
- Höhenlinien auf Grundlage eines digitalen Geländeaufmasses

Die weiteren Hinweise sind dem Textteil (Teil C) zu entnehmen.

HINWEISE: GEBÄUDETYPEN

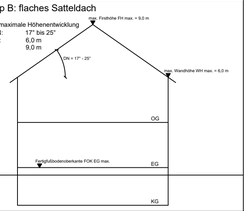
Gebäudetyp A: steiles Satteldach

Ausbildung und maximale Höhenentwicklung
Dachneigung DN: 35° bis 48°
max. Wandhöhe: 6,0 m
Max. Firsthöhe: 9,0 m



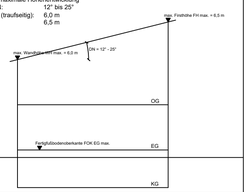
Gebäudetyp B: flaches Satteldach

Ausbildung und maximale Höhenentwicklung
Dachneigung DN: 17° bis 25°
max. Wandhöhe: 6,0 m
Max. Firsthöhe: 9,0 m



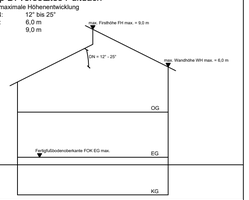
Gebäudetyp C: Pultdach

Ausbildung und maximale Höhenentwicklung
Dachneigung DN: 12° bis 25°
max. Wandhöhe (traufseitig): 6,0 m
Max. Firsthöhe: 6,5 m



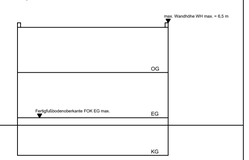
Gebäudetyp D: versetztes Pultdach

Ausbildung und maximale Höhenentwicklung
Dachneigung DN: 12° bis 25°
max. Wandhöhe: 6,0 m
Max. Firsthöhe: 9,0 m



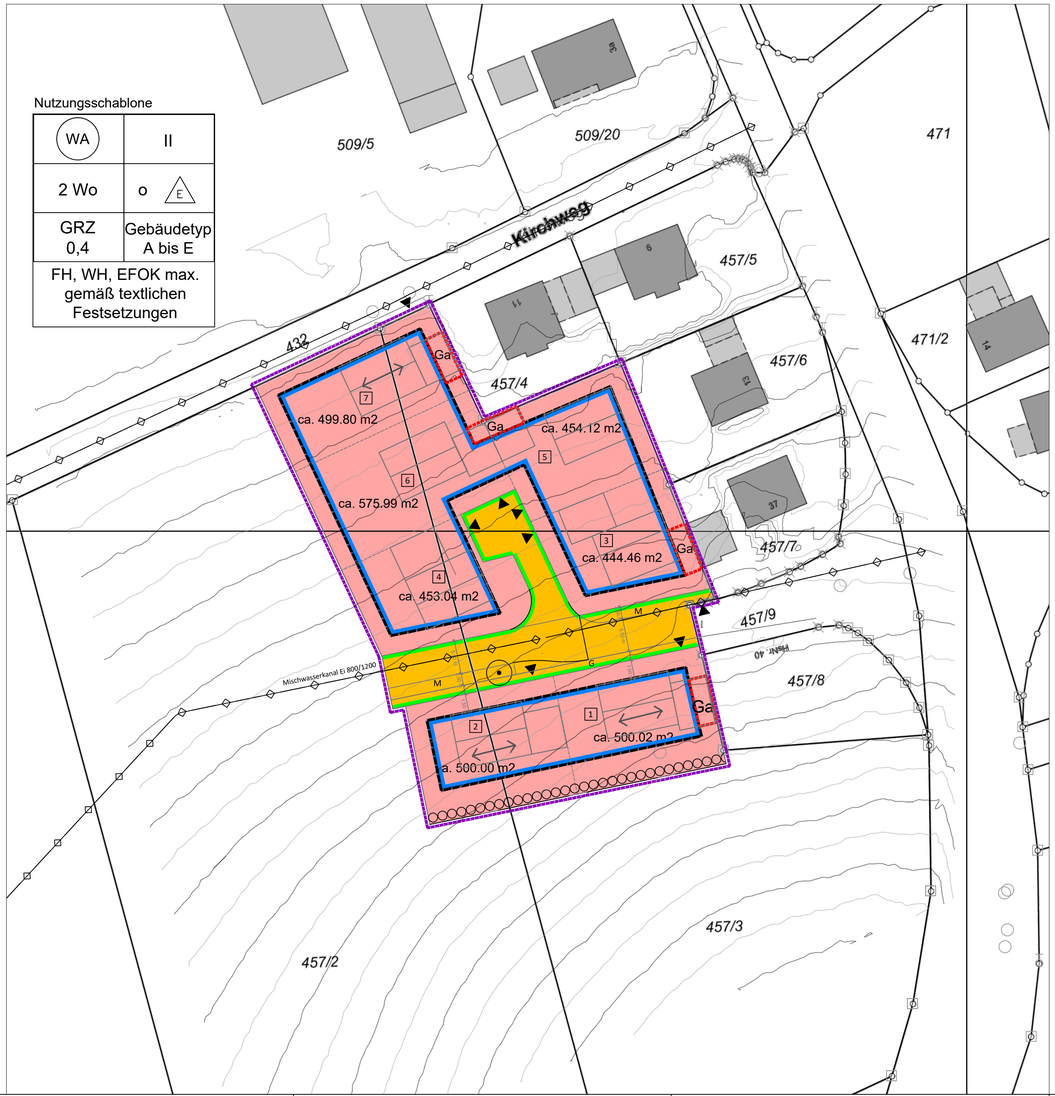
Gebäudetyp E: Flachdach

Ausbildung und maximale Höhenentwicklung
Dachneigung DN: -
max. Wandhöhe: 6,5 m (incl. max. 50 cm Attika)
Max. Firsthöhe: -



Nutzungsschablone

WA	II
2 Wo	o / E
GRZ 0,4	Gebäudetyp A bis E
FH, WH, EFOK max. gemäß textlichen Festsetzungen	



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Pentling hat in öffentlichen Sitzung vom 13.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Hagenbreiten" beschlossen.
   Die Aufstellung wurde am ....., ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, auf Basis des in der Sitzung vorgelegten Vorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Hagenbreiten" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.
   Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... hingewiesen.

3. Zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Hagenbreiten" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... frühzeitig beteiligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Hagenbreiten" wurde mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.
   Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 03.09.2015 hingewiesen.

5. Zum Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Hagenbreiten" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

6. Die Gemeinde Pentling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hagenbreiten" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Pentling, den .....
   (Siegel)
   .....
   Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan wird daraufhin als Satzung ausgefertigt.

   Pentling, den .....
   (Siegel)
   .....
   Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

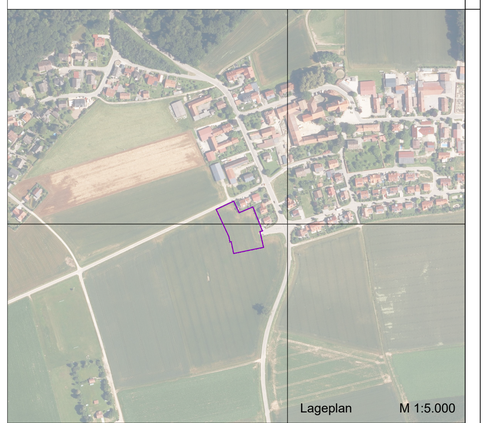
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hagenbreiten" wurde am ....., gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

   In dieser Bekanntmachung wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit der der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, als auch auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

   Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit 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 mit integriertem Grünordnungsplan "Am Schlagfeld V" eingesehen werden kann.

9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hagenbreiten" in Kraft getreten.

   Pentling, den .....
   (Siegel)
   .....
   Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin



Lageplan M 1:5.000

GEMEINDE PENTLING

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Hagenbreiten“

Gemeinde Pentling
Am Rathaus 5
93080 Pentling

PLANZEICHNUNG - VORENTWURF

Seite 2

Festsetzungen

Datum: 19.10.2023

M 1:500

Stephan Küster Landschaftsarchitektur
gewerblich tätiger Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Bürositz:
Dipl.-Ing. Stephan Küster
An der Schloßbreite 37
93080 Pentling

Arbeitsräume / Besprechungsraum:
Hohengebrachinger Straße 22
93080 Pentling
Tel 0941-99259299 / Fax 0941-94298253
Mobil 0176-24559942

www.kuester-landschaftsarchitektur.de
buero@kuester-landschaftsarchitektur.de