

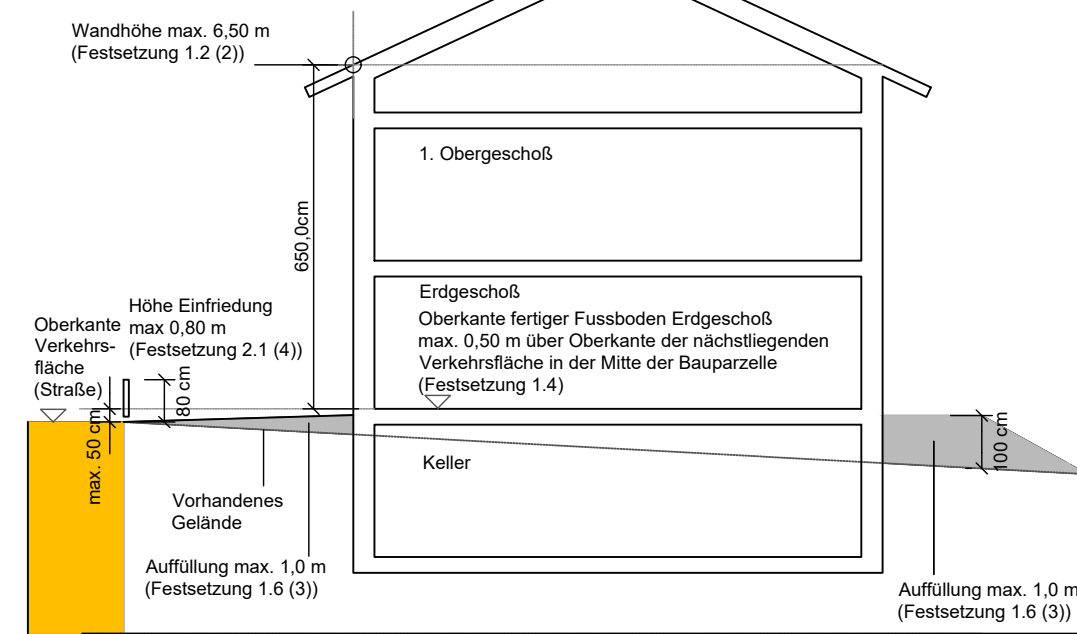
Teil A - Planzeichnung M 1:1.000



Schemaschnitte als Hinweis (unmaßstäblich)

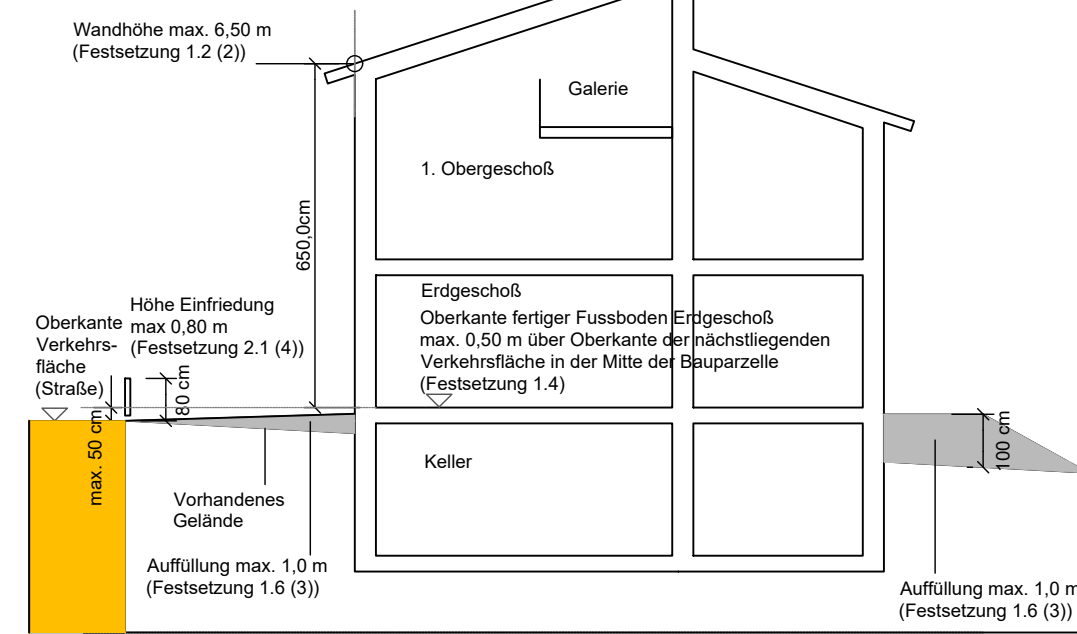
Satteldach

Dachneigung 18 - 35 Grad



versetzte Pultdächer

Dachneigung 18 - 35 Grad



Teil B - Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise

Aufstellung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "Eichstätter Weg"
Der Gemeinderat der Gemeinde Pollendorf erlässt auf Grund von § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1		WA	Allgemeines Wohngebiet
		II	maximale zulässige Anzahl der Vollgeschosse
		0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl
			zulässige Haustypen: Einzelhäuser und Doppelhäuser
		o	offene Bauweise
		WH 6,50 m	maximal zulässige Wandhöhe in Meter

2. überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1 Straßenbegrenzungslinie

3.2 öffentliche Verkehrsfläche

4. Flächen für Abwasserbeseitigung

4.1 Fläche für Rigolen

5. Grünflächen

5.1 öffentliche Grünfläche: Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in privaten Grundstücksflächen i.V.m. textl. Festsetzung 3.6.2

6.2 Baum, zu pflanzen

6.3 Gehölze flächig, zu pflanzen, i.V.m. textl. Festsetzung 3.5

7. Sonstige Planzeichen als Festsetzung

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

7.2 Maßangabe in Metern, z.B. 3 m

7.3 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Hinweise

8. Sonstige Planzeichen als Hinweise

8.1 vorgeschlagene Parzellierung mit Nummerierung und vorgeschlagener Grundstücksgröße

8.2 vorgeschlagener Baukörper

8.3 Bebauung Bestand

8.4 von dem Bebauungsplan ganz oder teilweise betroffene Flurstücke Nr. 441, 443, 444, 446, 448/7, 448/8, 451, 456 Gemarkung Sornhüll

8.5 vorgeschlagener Baumstandort

8.6 schematische Darstellung einer möglichen Nord-West-Erweiterung des Wohngebietes

8.7 Sichtdreieck, Annäherungssicht mit Schenkellänge 70 m

Teil C - Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Pollendorf hat in der Sitzung vom 20.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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 xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.
-
- Die Gemeinde Pollendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pollendorf,

Wolfgang Wechsler
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer xx, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung enthalten.

Pollendorf,

Wolfgang Wechsler
Erster Bürgermeister

Projekt:	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "Eichstätter Weg"			
Planinhalt:	Teil A - C	Projekt-Nr.:	N 1370	
	Entwurf	Plan-Nr.:	1	
		Bearbeiter:	DN/MG/JS	
		Datum:	11.05.2017	
Vorhabens-träger:		Gemeinde Pollendorf	Maßstab:	1 : 1.000
	Pfahlstraße 17 85072 Eichstätt Telefon: 08421 - 97 40 - 0 e-mail: poststelle@vg.eichstaett.de			
Verfasser:		Narr Rist Türk Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner und Ingenieure		
in ständiger Zusammen-arbeit mit:		Martin Gebhardt Architekt + Stadtplaner		
	Herrmannstraße 3 92537 Weiden Telefon: 0175 - 560 40 21 e-mail: info@gebhardt-architekten.de Internet: www.gebhardt-architekten.de			