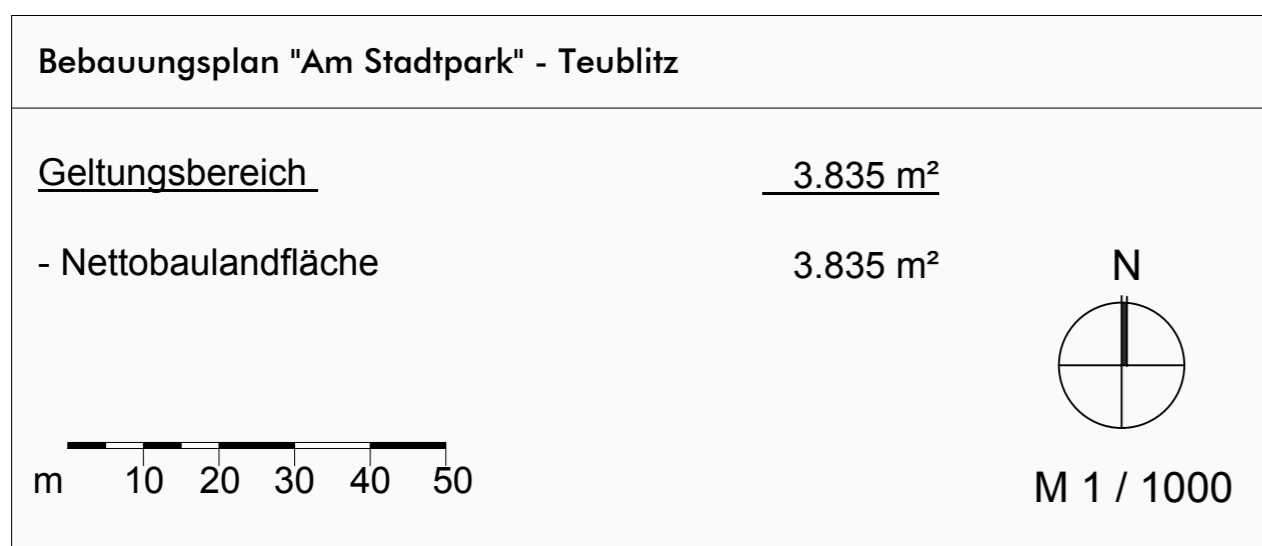




MU	O
III E + III	PD 5°-15°
III E + I + D	SD 40°
0.80	1.60



Lageplan Tiefgarage / Keller

## A. Festsetzungen

### 1. Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

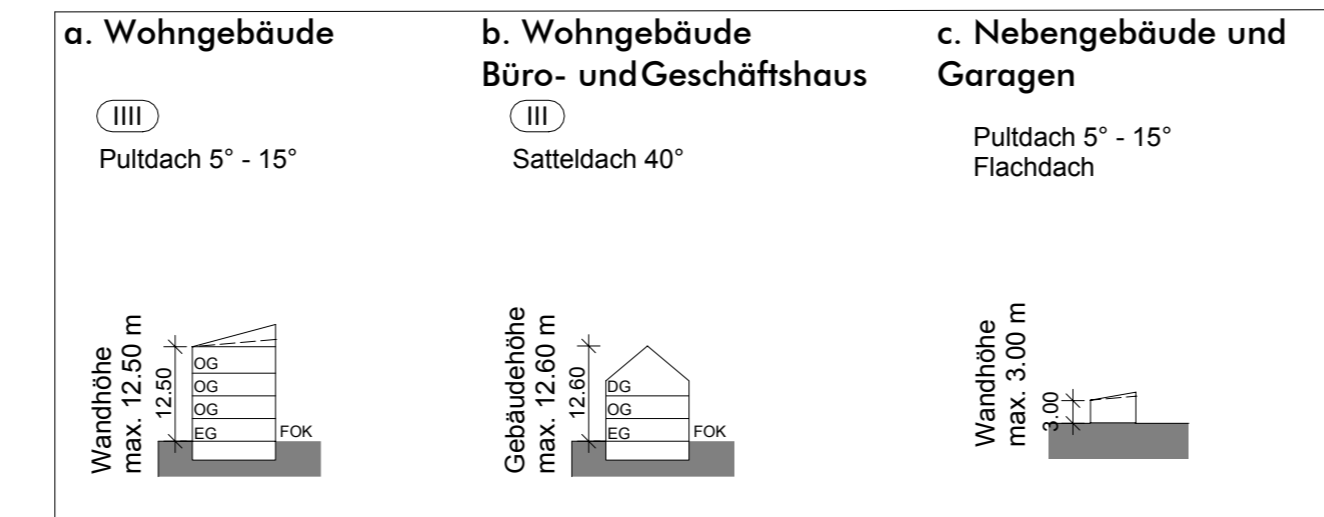
### 2. Art der Nutzung

**MU** Urbane Gebiete gemäss §6a BauNVO  
Die Ausnahmen nach §6a Abs. 3 sind nicht zulässig.

### 3. Mass der Baulichen Nutzung

**0.80** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ  
**1.60** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ

### 4. Festsetzung von Regelquerschnitten



### 5. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze  
 offene Bauweise  
 Fassaden mit abweichend festgelegten Abstandsflächen Tiefe 0.3 H

### 6. Höhenlage

Die Höhenlage der jeweiligen RFOK EG (Rohfussbodenoberkante) wird im Baugenehmigungsverfahren mit max. 0.16 m über der zugehörigen Gehwegoberkante festgelegt.

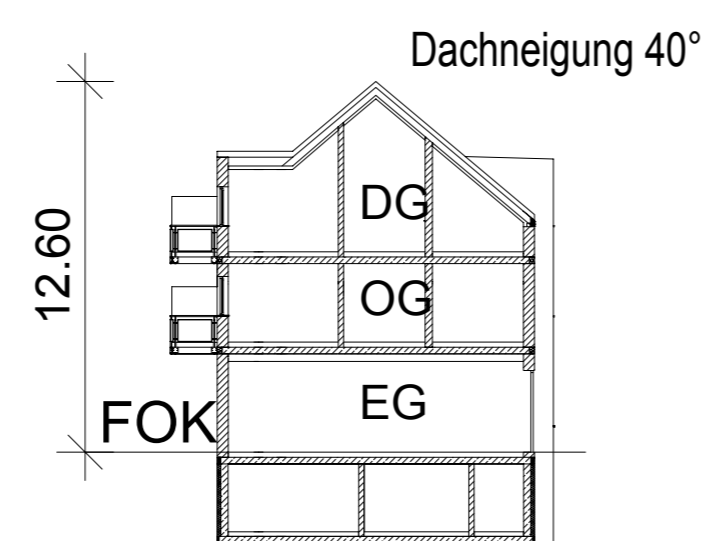
### 7. Aufschüttungen und Aufgrabungen

Aufschüttungen sind bis FOK zulässig. Die Aufschüttungen oder Abgrabungen sind mittels Böschungen (Neigung max. 1:1,5) oder Stützmauern zu sichern.

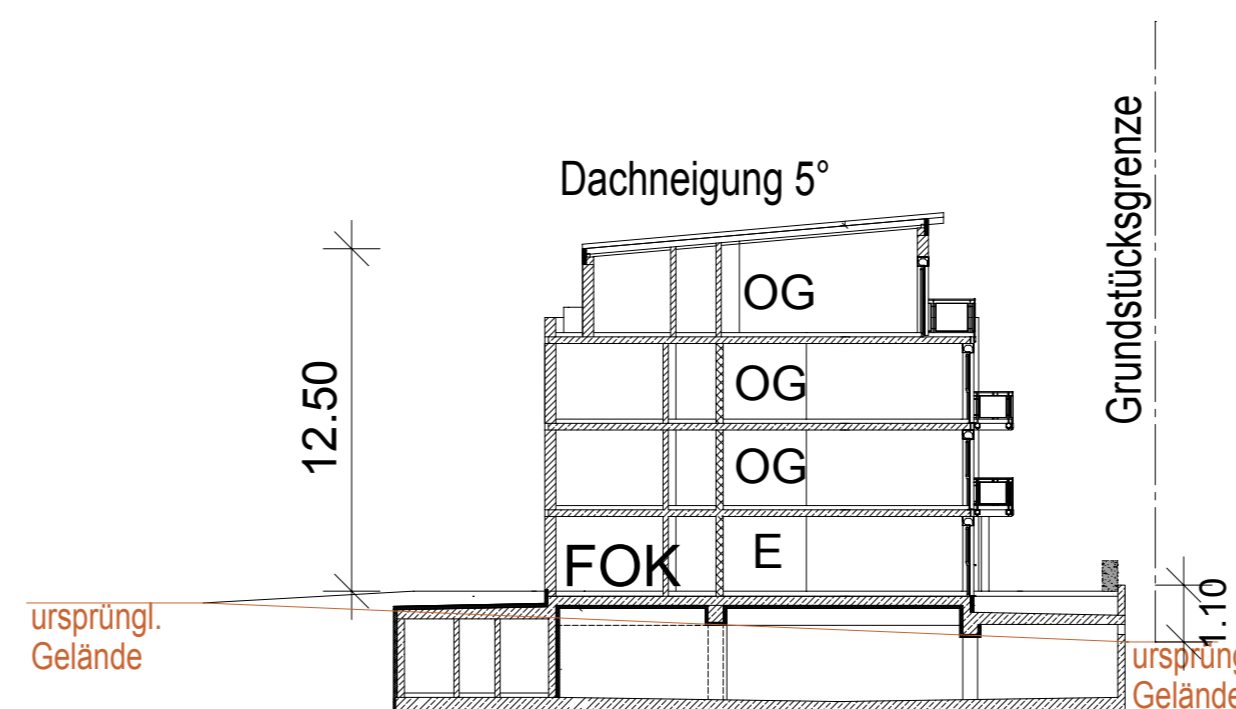
### 8. Garagen (auch Grenzgaragen) und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden. Die Wandhöhe gemäss Art. 6 Abs. 9 BayBO, darf im Mittel nicht mehr als 3.00 m (Schnittpunkt Wand Dachhaut) betragen. Dabei wird die Wandhöhe ab neu geplanten Gelände gemessen.

Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)  
Carports sind generell zugelassen.



Beispiel Satteldach



Beispiel Pultdach

### 9. Einfriedungen

An den Grundstücksgrenzen entlang der Regensburger Straße bis zum Ende der Zufahrt sind Einfriedungen nicht zulässig.

An den übrigen Grundstücksgrenzen und zwischen den Gebäuden bzw. Wohneinheiten sind Hecken als Abgrenzung zulässig.

Entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze (Grenzen zum Stadtpark) darf zur Überbrückung des Geländesprungs die Tiefgarage bis zu einer Höhe von max. 1.10 m über vorhandenen Gelände freigelegt werden.

Zur Absturzsicherung sind auf der Tiefgarage Zäune mit einer Höhe von max. 1.20 m ab OK Tiefgarage zulässig. Zulässig sind Metall- oder Drahtzäune.

### 10. Verkehrsflächen

private Verkehrsflächen  
 private Stellplätze  
 Privatgrün

## B. Hinweise

Flurstücksnummern  
 vorgeschlagene Gebäude  
 vorgeschlagene Garagen  
 Zufahrten

## C. Grünordnung

Bäume zu pflanzen (Standort veränderbar), Pflanzung auch im Trog möglich  
 Hecke, 1-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen  
 Sträucher, Buschwerk zu pflanzen (Standort veränderbar)

### Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHL DER MAX. VORGESCHRIEBENEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLEN	GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN

## C. Schallschutz

die PKW-Parkplätze müssen den direkt angrenzenden Wohneinheiten zugeordnet werden

## Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt/Gemeinde ..... hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

....., den .....  
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

- Die Stadt/Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom ..... den Satzungsbeschluss vom ..... und den Planentwurf vom 05.04.2017 gebilligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt/Gemeinde ..... hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

....., den .....  
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

9. Ausgefertigt

....., den .....  
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

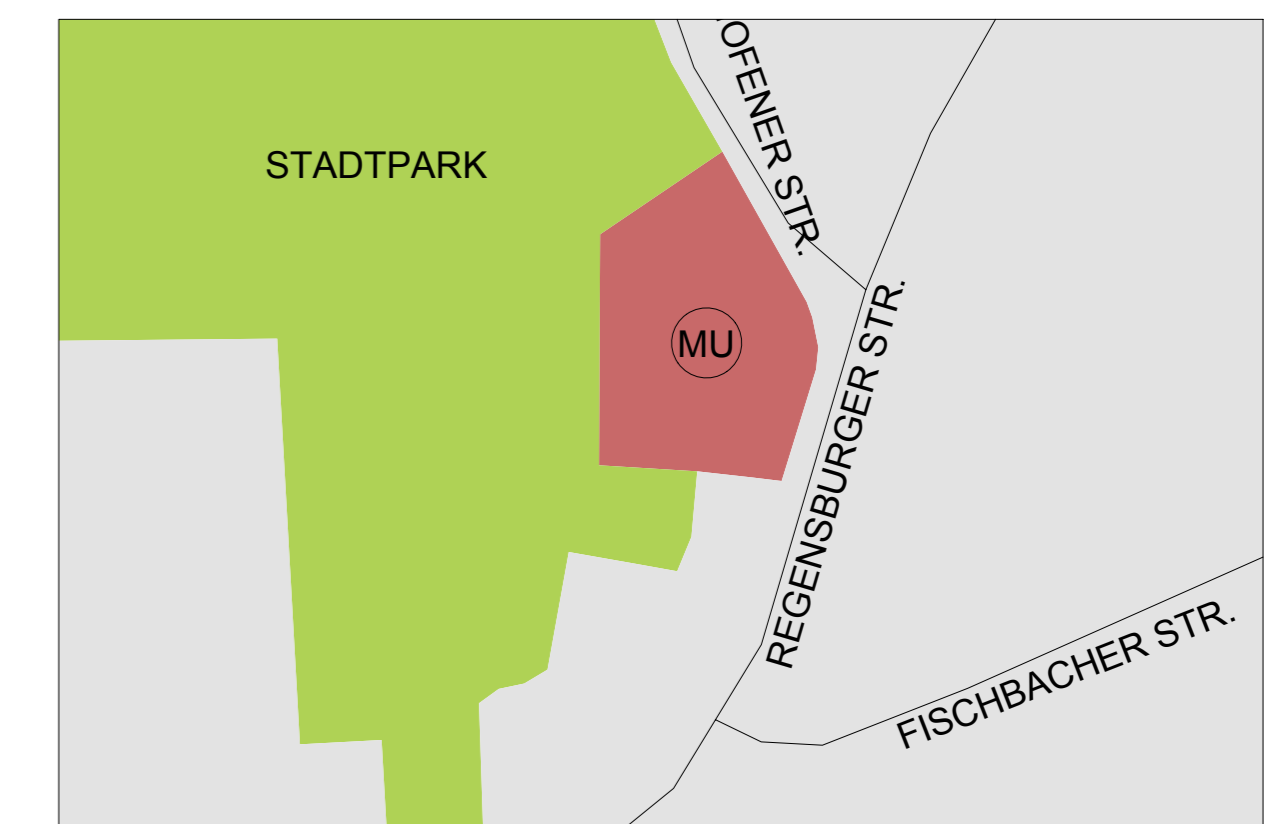
Bürgermeister(in)

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

....., den .....  
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

# BEBAUUNGSPLAN "Am Stadtpark"



Bauort: FI.Nr.: 71

Gemeinde: Stadt Teublitz  
Platz der Freiheit 7  
93158 Teublitz

Planverfasser: Preihl & Schwan  
Beraten und Planen GmbH  
Kreuzbergweg 1 A  
93133 Burglengenfeld

Maria Steger  
1. Bürgermeisterin

Fabian Biersack  
Dipl.-Ing.(FH)

aufgestellt:	Fassung vom:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
17.05.2018	07.05.2018	Forster	B-04-122-17	1:1000

H/B = 600 / 800 (0.48m)

Allplan 2016