

A. Festsetzungen

1. Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Mass der Baulichen Nutzung

- 0.35** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 0.60** maximal zulässige Geschosflächenzahl GFZ

4. Festsetzung von Regelquerschnitten

Wohngebäude
Flachdächer sind im Quartier A generell bei allen Haustypen zugelassen.

Quartier A (II) E+DG Satteldach 35°-45° Walmdach 35°-45° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 4,50 m)	Quartier A (II) E+I Pultdach 5° - 10° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 6,50 m)	Quartier A (II) E+I Satteldach/Zeltdach/ Walmdach 10° - 20° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 6,50 m)
 Schnitt A	 Schnitt B	 Schnitt C

Quartier B (II) E+I Satteldach/ Walmdach 10° - 20° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 6,50 m)
 Schnitt D

Nebengebäude und Garagen
Flachdach generell zulässig.

Satteldach 35° - 45° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 3,00 m)	Pultdach 5° - 10° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 3,00 m)	Satteldach/Zeltdach/ Walmdach 10° - 20° (max. Wandhöhe=Attikahöhe 3,00 m)
 Schnitt A	 Schnitt B	 Schnitt C

Nutzungsschablone Quartier A

WA	O
II	FD SD/ZD/PD WD
I	SD 35°-45° WD 35°-45°
0.35	0.60

Nutzungsschablone Quartier B

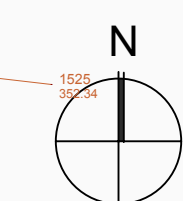
WA	a
II	SD/WD
0.35	0.60

Bebauungsplan "Weiherdorf" - Teublitz

Geltungsbereich 19.228 m²

- Nettobaulandfläche (31 Parzellen) 14.035 m²
- Verkehrsflächen 2.988 m²
- öffentl. Grünflächen 1.855 m²
- Regenrückhalteflächen 350 m²

m 10 20 30 40 50



M 1 / 1000

11. Garagen (auch Grenzgaragen) und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen straßenseitig nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Im rückwärtigen Bereich dürfen Garagen, Carports und Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)
Flachdächer sind generell zugelassen
Entlang der Parzellen 6-11, 13, 14 und 16-20 sind Nebenanlagen und genehmigungsfreie bauliche Anlagen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze nicht zulässig. Die Baugrenze ist hier maßgebend.

12. Einfriedigungen

Entlang der Verkehrsflächen sind Holzlattenzäune mit durchlaufender Lattung o. Bretterung, Stabgitterzäune aus Metall, Hanichelzäune bis 1,00 m Höhe sowie Hecken zulässig. Zwischen den Grundstücken sind senkrechte Holzlattenzäune, Stabgitterzäune, Hanichelzäune, Drahtzäune jeweils bis 1,20 m Höhe und Hecken zulässig.
Entlang der Parzellen 6-11, 13, 14 und 16-20 sind an der rückwärtigen Grundstücksgrenze nur Maschendrahtzäune ohne Sockel zulässig.

13. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Parzellennummer

Höhenlinie

Quartier A/B Einteilung Quartier

Gehweg

Flächen für Regenrückhaltung

Privatgrün

öffentliche Grünfläche

vorgeschlagene Gebäude

vorgeschlagene Garagen

vorgeschlagene Garagenzufahrten

Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht

best. Gewässer III. Ordnung
Schätzengraben mit Angabe der Fließrichtung

C. Grünordnung

Hecke, 1-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHLE DER ZWINGEND VORGESCHRIEBENEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSFLÄCHENZAHLE

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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 Teublitz hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den

Bürgermeister(in) (Siegel)

5. Ausgefertigt

....., den

Bürgermeister(in) (Siegel)

- 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 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

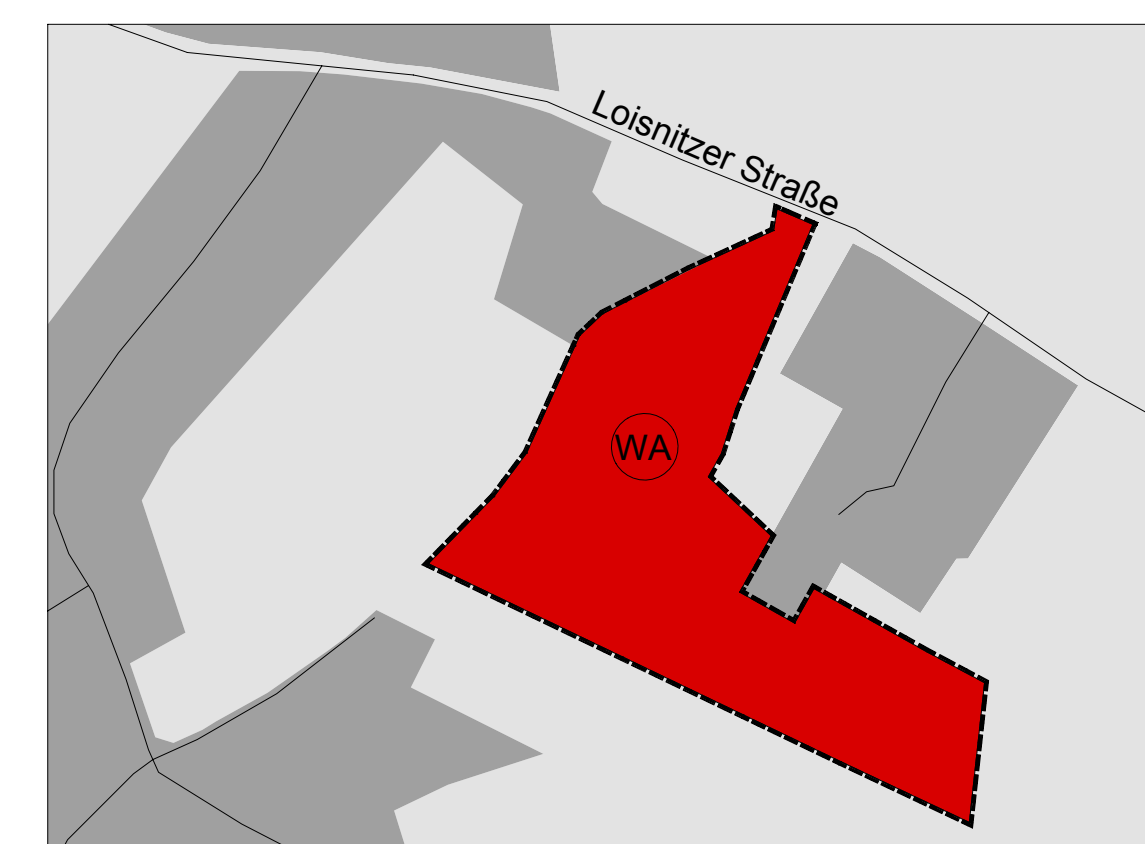
....., den

Bürgermeister(in) (Siegel)

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Weiherdorf"

Aufstellung nach § 13b BauGB



Bauort: Fl.Nr.: 859/31, 859/30, 859/26, 859/29, 859/28, 859/27, 859/21, 859/22, 859/23, 859/24, 859/16
Teilfläche aus 859/20

Bauherr: Stadt Teublitz
Platz der Freiheit 7
93158 Teublitz

Planverfasser: Preihl & Schwan
Berater und Planer GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

Grünordnung: Gottfried Blank
Landschaftsarchitektur
Marktplatz 1
92536 Freimund

aufgestellt: 31.01.2019 **Stand vom:** 20.12.2019 **gezeichnet:** Forster **Projektnummer:** B-04-96-16 **Maßstab:** 1:1000

H/B = 560 / 1000 (0.56m²)