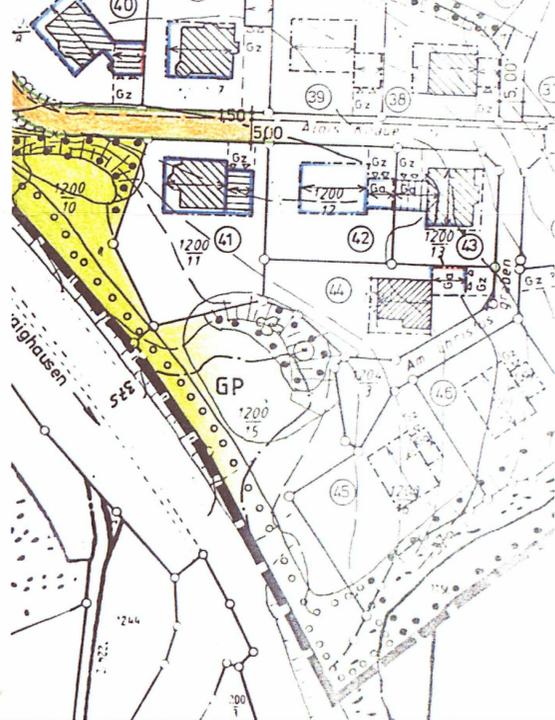
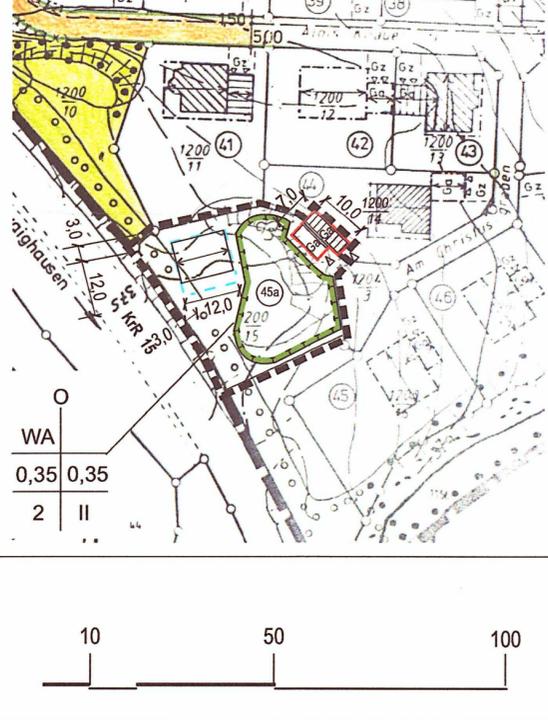


Bebauungsplan "Spittelberg-Ost", Ausschnitt M 1/1000



Bebauungsplanänderung "Spittelberg-Ost", M 1/1000



BEGRÜNDUNG
nach § 9 Abs. 8 BauGB siehe Anlage

ZEICHENERKLÄRUNG
für die planlichen Festsetzungen
Im übrigen sind die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes "Spittelberg-Ost" weiterhin gültig

Beispiel für die Nutzungsschablone:

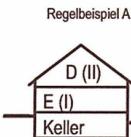
Art der Nutzung, hier: Allgemeines Wohngebiet	O	Bauweise, hier: Offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,35	0,35	Geschoßflächenzahl (GFZ), hier 0,35
Maximale Zahl der Wohneinheiten, hier: 2	2	Zahl der Vollgeschosse (hier: 2) als Höchstgrenze

- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Festgelegte Firstrichtung
- Garage oder Carport

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

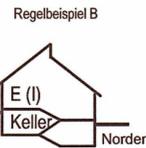
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Regelbeispiele M = 1 : 500
Die in den Regelquerschnitten genannten Maße und gestalterischen Aussagen sind Bestandteil der Festsetzungen



A) Max. zulässig 2 Vollgeschosse in der Form eines Erd- und eines Dachgeschosses

Kniestock: max. 75 cm
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 38° - 41°
Wandhöhe bergseitig max. 3,40 m
Wandhöhe talseitig max. 4,40 m
Wandhöhe Nebengebäude: im Mittel 3,00 m
Dachform Nebengebäude: Satteldach 30 - 35° oder Pultdach 10 - 30°, Dachbegrünung ist zugelassen



B) Max. zulässig 1 Vollgeschoss in der Form eines Erdgeschosses mit versetzten Ebenen

Kniestock: ~~keiner~~ 0,75 m
Dachform: versetztes Pultdach
Dachneigung: 38° - 41°
Wandhöhe bergseitig max. 3,40 m
Wandhöhe talseitig max. 3,40 m
Wandhöhe Nebengebäude: im Mittel max. 3,00 m
Dachform Nebengebäude: Satteldach 30° - 35° oder Pultdach 10° - 30°, Dachbegrünung ist zugelassen

Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche (Ausgleichsfläche) ist der Bestand (magerer Grünland-/ Altgrasbestand) zu erhalten und mit dem Entwicklungsziel Halbtrockenrasen zu pflegen. Die bestehende Schlehenhecke ist in einem Drittel der Fläche zu erhalten. Die durch Rücknahme der Gehölze freiwerdende Fläche ist ebenfalls als magerer Altgrasbestand mit dem Entwicklungsziel Halbtrockenrasen zu pflegen.

Pflegeanweisung:

- Mahd max. 2 x pro Jahr; Mähgutabfuhr
- erster Mähzeitpunkt: ab 15. Juli, zweite Mahd ab 15. September
- Der Einsatz von Bioziden und Düngemitteln ist auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auszuschließen.

Zur Verbesserung des Lebensraumangebotes sind im Baubereich anfallende Steine, soweit verwendbar als Lesesteine auf abgemagertem Boden aufzusetzen. Zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist eine Fachbauleitung hinzuzuziehen, welche die Ausgestaltung (Detailplanung, Zeitpunkte) mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmt.

Die Ausgleichsfläche darf nicht überfüllt, bepflanzt oder sonst negativ beeinträchtigt werden. Für die Dauer der Baumaßnahme ist ein Schutzzaun zum Schutz der Fläche vor Beeinträchtigungen wie Auffüllung oder Verdichtung etc. zu errichten. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitgleich mit dem Baufortschritt auszuführen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

ZEICHENERKLÄRUNG
für die planlichen Hinweise
Im übrigen gelten die Hinweise des bisherigen Bebauungsplanes "Spittelberg-Ost"

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf die Flurstücksnummer 1200/15 (Parzelle 45) und einen Teil der Flurstücksnummer 1200/14 (Parzelle 44) der Gemarkung Kallmünz.

Vorgeschlagener Baukörper

Böschungsbereich

Vorhandene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhengichtlinien

Flurstücksnummer

Parzellennummer

Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat hat in seiner Sitzung vom ~~05.04.05~~ die 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ~~15.04.05~~ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ~~01.06.05~~ hat in der Zeit vom ~~17.09.05~~ bis ~~19.09.05~~ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ~~25.08.05~~ erfolgte durch ~~das Schreiben des Marktes Kallmünz vom am 25.01.2005~~
4. Den gefertigten Änderungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ~~20.09.05~~ hat der Marktrat in seiner Sitzung am ~~01.06.05~~ gebilligt.
5. Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ~~20.09.05~~ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ~~17.09.05~~ bis ~~19.09.05~~ beteiligt.
6. Der Änderungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ~~30.09.05~~ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ~~16.11.05~~ bis ~~20.12.05~~ öffentlich ausgelegt.
7. Der Markt Kallmünz hat mit Beschluss des Marktrates vom ~~25.01.06~~ die 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ~~30.09.05~~ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kallmünz, den ~~25.01.2006~~

[Signature]
Bauer, 1. Bürgermeister

Kallmünz, den ~~01.02.06~~

[Signature]
Bauer, 1. Bürgermeister

Maßstab
Bebauungs-/Grünordnungsplan 1 : 1000 im Original

Geändert	Anlass	von
30.09.2005	Anregung TÖB	Arch.-B. Drexl

. AUSFERTIGUNG

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

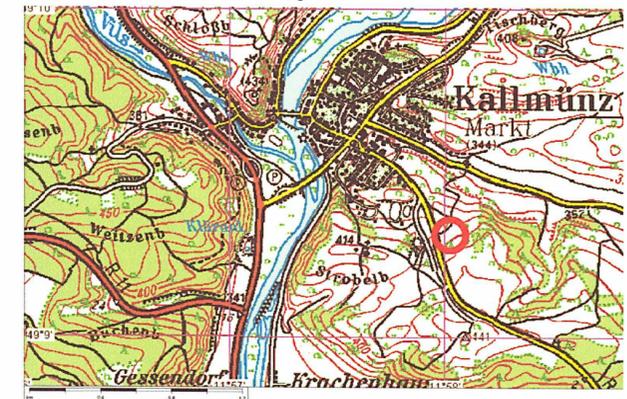
"SPITTELBERG-OST"

MARKT KALLMÜNZ

Landkreis Regensburg

Reg.-Bezirk Oberpfalz

01.06.2005, geändert 30.09.2005



Architekturbüro Dieter Drexl Dipl. Ing. Architekt Dechbettener Str. 34a 93049 Regensburg Telefon 0941/21081 Regensburg, den 01.06.2005	Landschaftsarchitekt Franz-J. Kreuz Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt Eglseerstraße 40 92224 Amberg Telefon 09621/24422 Amberg, den 01.06.2005	Markt Kallmünz Kallmünz, den 01.06.2005
--	--	---

Drexl
Dipl.-Ing. Architekt

Kreuz
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt

Bauer
1. Bürgermeister