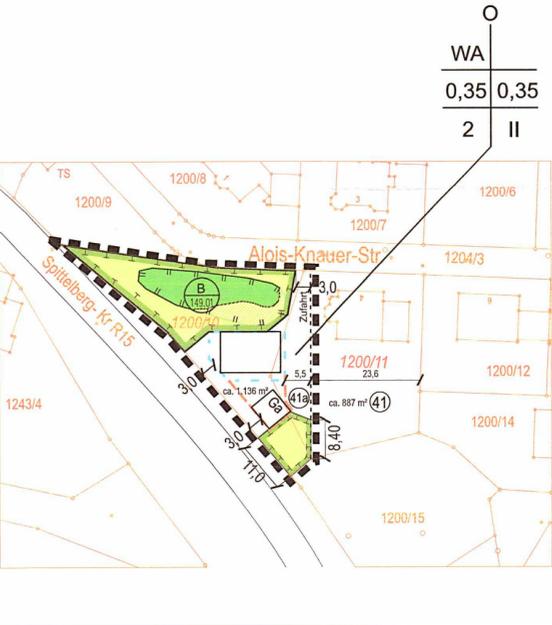
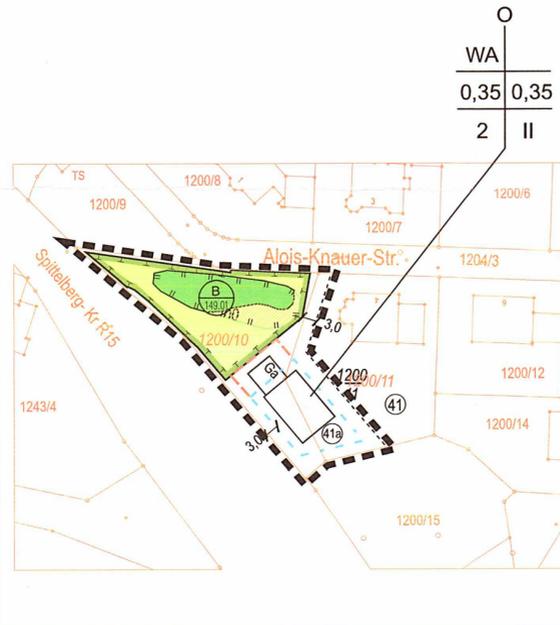


Bebauungsplan "Spittelberg-Ost", Ausschnitt M 1/1000 (4. Änderung)

5. 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
	WA		
Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,35	0,35	0,35	Geschoßflächenzahl (GFZ), hier 0,35
Maximale Zahl der Wohneinheiten, hier: 2	2	II	Zahl der Vollgeschosse (hier: 2) als Höchstgrenze

- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Garage oder Carport
- Hecke, zu erhalten
- Altgrasbestand, zu erhalten

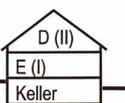
- Extensives Grünland als Ausgleichsmaßnahme
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Regelbeispiele M = 1 : 500

Die in den Regelquerschnitten genannten Maße und gestalterischen Aussagen sind Bestandteil der Festsetzungen

Definition:
Die Wandhöhe der baulichen Anlagen ist zu messen ab dem Bezugspunkt natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Die Firsthöhe der baulichen Anlagen ist zu messen ab dem Bezugspunkt natürliches Gelände bis zum oberen Abschluss der Dachkonstruktion am Firstpunkt.

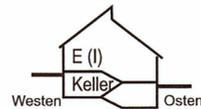
Regelbeispiel A



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

Regelbeispiel B



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

Kniestock: keiner
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 ein extensiver Grünlandbestand zu entwickeln. Die umschlossene Biotopfläche 149,01 (naturnahe Hecke und magerer Altgrasbestand) ist durch Pflege in ihrem Bestand zu erhalten.

Pflegeanweisung Grünland, extensiv (2 Teilflächen):

- 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 1200/10 (Parzelle 41a) und einen Teil der Flurstücksnummer 1200/11 (Parzelle 41) der Gemarkung Kallmünz.

- Vorgeschlagener Baukörper
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 1200/10 Flurstücksnummer
- (41) Parzellennummer
- Biotop der Bayerischen Biotopkartierung mit Nummer

Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat hat in seiner Sitzung vom 25.04.2012 die 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Den gefertigten Änderungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.07.2012 hat der Marktrat in seiner Sitzung am 06.08.2012 gebilligt.
3. Zu dem Änderungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 18.07.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2012 bis 14.09.2012 beteiligt.
4. Der Änderungsentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 18.07.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2012 bis 14.09.2012 öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt Kallmünz hat mit Beschluss des Marktrates vom 07.11.2012 die 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 17.09.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch den Marktrat Kallmünz wurde am 16. NOV. 2012 ortsüblich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist die 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes am 16. NOV. 2012 in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 BauGB).

Kallmünz, den 16. NOV. 2012
(Siegel)
Brey, 1. Bürgermeister

Kallmünz, den 16. NOV. 2012
(Siegel)
Brey, 1. Bürgermeister

Maßstab
Bebauungs-/Grünordnungsplan 1 : 1000 im Original

Geändert	Anlass	von

AUSFERTIGUNG

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"SPITTELBERG-OST"

MARKT KALLMÜNZ

Landkreis Regensburg

Reg.-Bezirk Oberpfalz

18.07.2012, geändert 17.09.2012



Architekturbüro Dieter Drexl Dipl. Ing. Architekt Dechbettener Str. 34a 93049 Regensburg Telefon 0941/21081 Regensburg, den 18.07.2012	Landschaftsarchitekt Franz-J. Kreuß Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt Eglseerstraße 40 92224 Amberg Telefon 09621/24422 Amberg, den 18.07.2012	Markt Kallmünz Kallmünz, den 16. NOV. 2012
--	--	---

(Siegel) Drexl, Dipl.-Ing. Architekt
(Siegel) Kreuß, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Brey, 1. Bürgermeister

