



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- GEBÄUDE GEPLANT
- ▼** EIN- U. AUSFAHRT
- GA** GARAGE
- ▲** ZUFAHRT DOPPELGARAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO
- GRZ 0,3** ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTM.
- GFZ 0,6** ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- PI** PARZELLENUMMER
- II (E+D;E+I)** HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (WA) (ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS / OBERGESCHOSS)
- o** OFFENE BAUWEISE BEREICH WA
- ANBAUFREIE ZONE ENTLANG STAATSTRASSE
- GRENZE HQ extrem
- LEITUNG MIT GRUNDSTIEBARTKEIT
- PARZELLE V. ABSTAND 15m VON STRASSENKANTE STAATSTRASSE
- ZULÄSSIGE DACHAUSRICHTUNG SATTELDÄCHER

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG

- PFLANZGEBOT: BAUM 1.o. 2. WUCHSORDNUNG AN VORGEBENEM STANDORT, HO, STU 18-20
- PFLANZGEBOT IM WA: JE ANGEFANGENE 300 m² 1 BAUM 2. u. 3. WUCHSORDNUNG ALTERNATIV OBSTBAUM, STANDORT FREI WÄHLBAR
- PFLANZUNG EINER 2 ODER 4 REIHIGEN HECKE PFLANZUNG IN VERSETZTEN REIHEN, REIHENABSTAND 1,5 m, PFLANZABSTAND i.d.R. 1,00 m
- FLÄCHEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ERHALT VON BESTEHENDEN GEHÖLZEN, KEINE RODUNG ZULÄSSIG SCHUTZ WÄHREND DER BAUZEIT DURCH ABGRENZUNG MIT BAUZAUN, PFOSTEN, BÄNDER etc.
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - STRASSENBELEITGRÜN ANSAATFLÄCHEN UND BÖSCHUNGEN MIT EINER KRÄUTERREICHEN WIESENMISCHUNG (KRÄUTERANTEIL mind. 50% BEI BEEINTRÄCHTIGUNG DER BAUMASSNAHME)
- GRÜNFLÄCHE PRIVAT
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- GEH- UND FAHRTRECHT

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

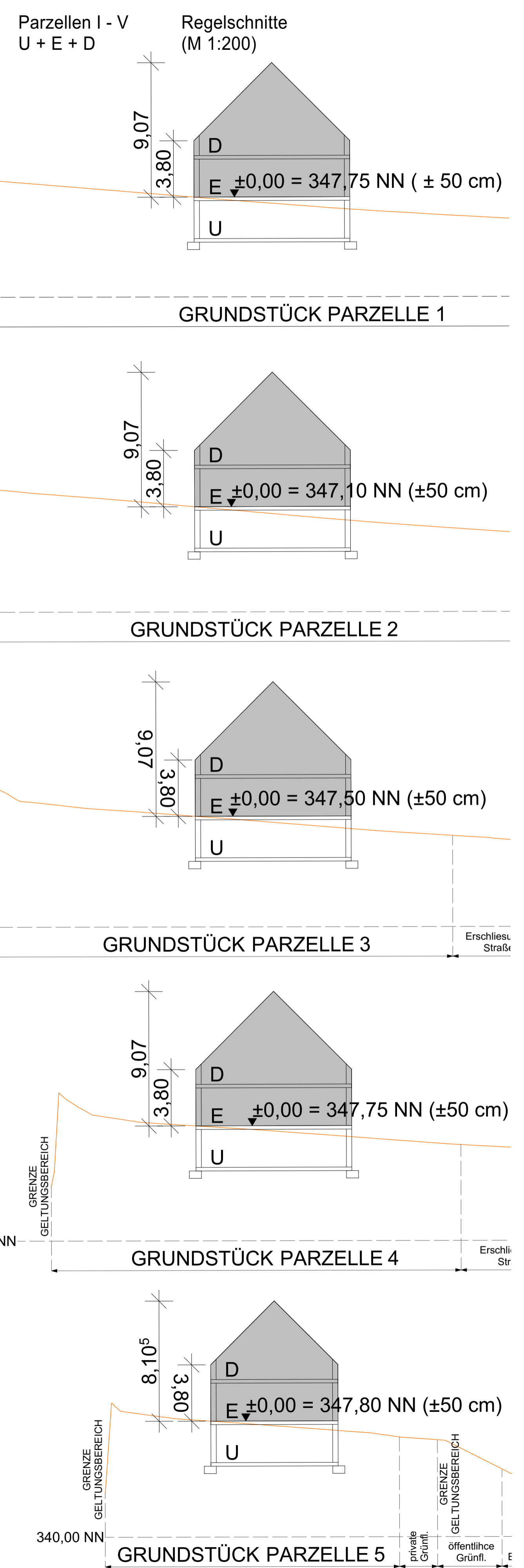
- SO_E** SONDERGEBIET EINKAUF NACH (§ 11 BauNVO)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 347.5 HÖHENSCHICHTLINIEN MIT HÖHENANGABEN
- PFLANZGEBOT: BAUM 1.o. 2. WUCHSORDNUNG AN VORGEBENEM STANDORT, HO, STU 18-20
- PFLANZUNG EINER 2 ODER 4 REIHIGEN HECKE PFLANZUNG IN VERSETZTEN REIHEN, REIHENABSTAND 1,5 m, PFLANZABSTAND i.d.R. 1,00 m
- AUFTRAG - ABTRAG
- GEBÄUDE BESTAND

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung (allgemeine Wohngebiet)	WA	E+D; E+I	Vollgeschosse
Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)	GRZ	0,3	Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl)
Bauweise	o	GFZ	0,6
		SD/FD	Wandhöhe
			Dachform der Bauhauptkörper

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktrat Kallmünz hat in der Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Ambergerstrasse" in Kallmünz für das WA (Allgemeines Wohngebiet) beschlossen. Der Beschluss des Marktmeinderats wurde in der Zeit vom bis und vom bis öffentlich bekannt gemacht.
Kallmünz, den.....
Ulrich Brey
Erster Bürgermeister
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom zum Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
Kallmünz, den.....
Ulrich Brey
Erster Bürgermeister
3. In der Sitzung am wurden die Stellungnahmen aus der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit abgewogen. Die Änderungen wurden in den Bebauungsplankentwurf in der Fassung vom eingearbeitet.
Kallmünz, den.....
Ulrich Brey
Erster Bürgermeister
6. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ambergerstrasse" in Kallmünz erneut redaktionell überarbeitet. Der Entwurf wurde in der Sitzung vom vom Marktrat gebilligt. Anschließend hat der Marktrat in seiner Sitzung am die 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ambergerstrasse" in Kallmünz WA-Gebiet in der Fassung vom gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
Kallmünz, den.....
Ulrich Brey
Erster Bürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ambergerstrasse" in Kallmünz wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Kallmünz, den.....
Ulrich Brey
Erster Bürgermeister

MARKT KALLMÜNZ

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
„AMBERGER STRASSE“ IN KALLMÜNZ

IM BEREICH DER FLURNUMMER 1489/3, 1490, 1490/1, 1490/2, 1490/3 und 1490/4 (NACH § 9 BauGB)

WA GEBIET
2. ÄNDERUNG



Landkreis: REGENSBURG

Regierungsbezirk: OBERFALZ

Gemarkung: KALLMÜNZ

Verfahrensträger: Markt Kallmünz
Keltenweg 1
93183 Kallmünz
Tel.: (09473) 9401-0
Fax: (09473) 9401-19
Mail: vg.kallmuenz@vg-kallmuenz.de

Planung: Zissler Architektur GmbH
Ebenpaint 9
93170 Bernhardswald
Tel.: (09407) 90700
Fax: (09407) 3529
Mail: info@zissler-architekturgmh.com

Bernhardswald, den 10.03.2020
geändert: 18.06.2021