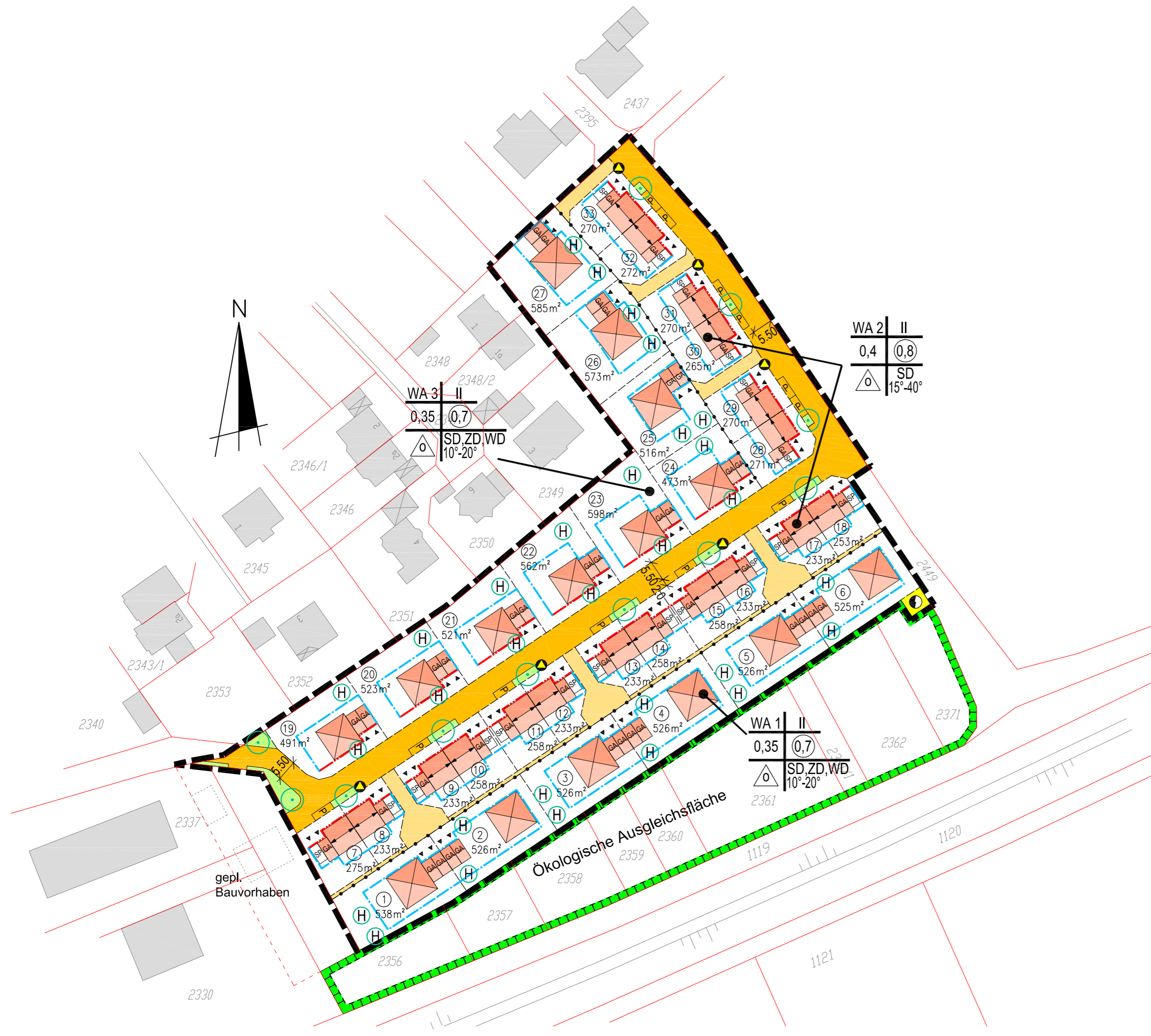


VERBINDLICHER BAULEITPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
M = 1:1000



A.) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO
z.B. WA Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise
nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB und §§ 16 bis 23 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Bauweise	Dachform Dachneigung
0,4	Grundflächenzahl (Beispiel)
0,8	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
△	Offene Bauweise
SD	Satteldach
ZD	Zelt Dach
WD	Walmdach
10°-20°	Dachneigung (Beispiel)

- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen bzw. Festsetzungen des Maßes der Baulichen Nutzung
- Firstichtung zwingend für Haupt- und Nebengebäude

3. Plangebiet
nach § 9 Abs. 7 BauGB

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnung

4. Verkehrsflächen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen / PKW-Stellplatz
- gemeinschaftlich-private Erschließungsfläche

5. Ver- und Entsorgungsanlagen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

- Fläche für Abfallentsorgung. Zweckbestimmung: Abstellflächen für Hausmüll- und Wertstoffabholung für Parzellen 1-6, 25, 26, 27
- Fläche für Elektrizität. Zweckbestimmung: Trafo- und Verteilerstation

6. Grünflächen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- öffentliche Grünflächen

7. Pflanzgebote, Bindung für Bepflanzungen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Bäume zu pflanzen und fachgerecht zu unterhalten an Straßen und Stellplätzen
Artenliste:
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Gewöhnliche Esche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Mindestpflanzqualität: H, 3xv, mB, STU 18-20
- Bäume zu pflanzen und fachgerecht zu unterhalten in Privat-Parzellen. 1 Baum je angefangene 400 m² Parzellenfläche (Standort im Planfeld ist Vorschlag des Landschaftsarchitekten)
Artenliste:
Acer campestre - Feldahorn
Aesculus carnea - Rotblühende Rotkastanie
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus colurna - Baumhasel
Crataegus spec - Weißdorn/Rotdorn
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus calleryana - Stadtbirne
Sorbus aucuparia - Eberesche
Zierapfel und Zierkirschen
Obstbäume
Mindestpflanzqualität: H, 3xv, mB, STU 14-16

8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

- Ökologische Ausgleichsfläche gem. Eingriffs- und Ausgleichsberechnung

9. Sonstige Festsetzungen

- Abstandsmaß (Beispiel)

B.) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Grundstücksgrenze (Bestand)
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Baukörper
- Vorgeschlagene Wohngebäude
- Vorgeschlagene Garage bzw. Stellplatz mit Zufahrt
- Parzellennummer mit Grundstücksfläche (ca.)
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung

C.) VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Tegernheim, den Kollmannsberger
1. Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat am 06.06.2011 stattgefunden.

Tegernheim, den Kollmannsberger
1. Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat am 31.05.2011 stattgefunden.

Tegernheim, den Kollmannsberger
1. Bürgermeister

4. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und grünordnerischer Planung in der Fassung vom 12.04.2012 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2012 bis 15.06.2012 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 04.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Tegernheim, den Kollmannsberger
1. Bürgermeister

5. Erneute (verkürzte- da unveränderte Planung) Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und grünordnerischer Planung in der Fassung vom 29.11.2012 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2015 bis 21.12.2015 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Tegernheim, den Kollmannsberger
1. Bürgermeister

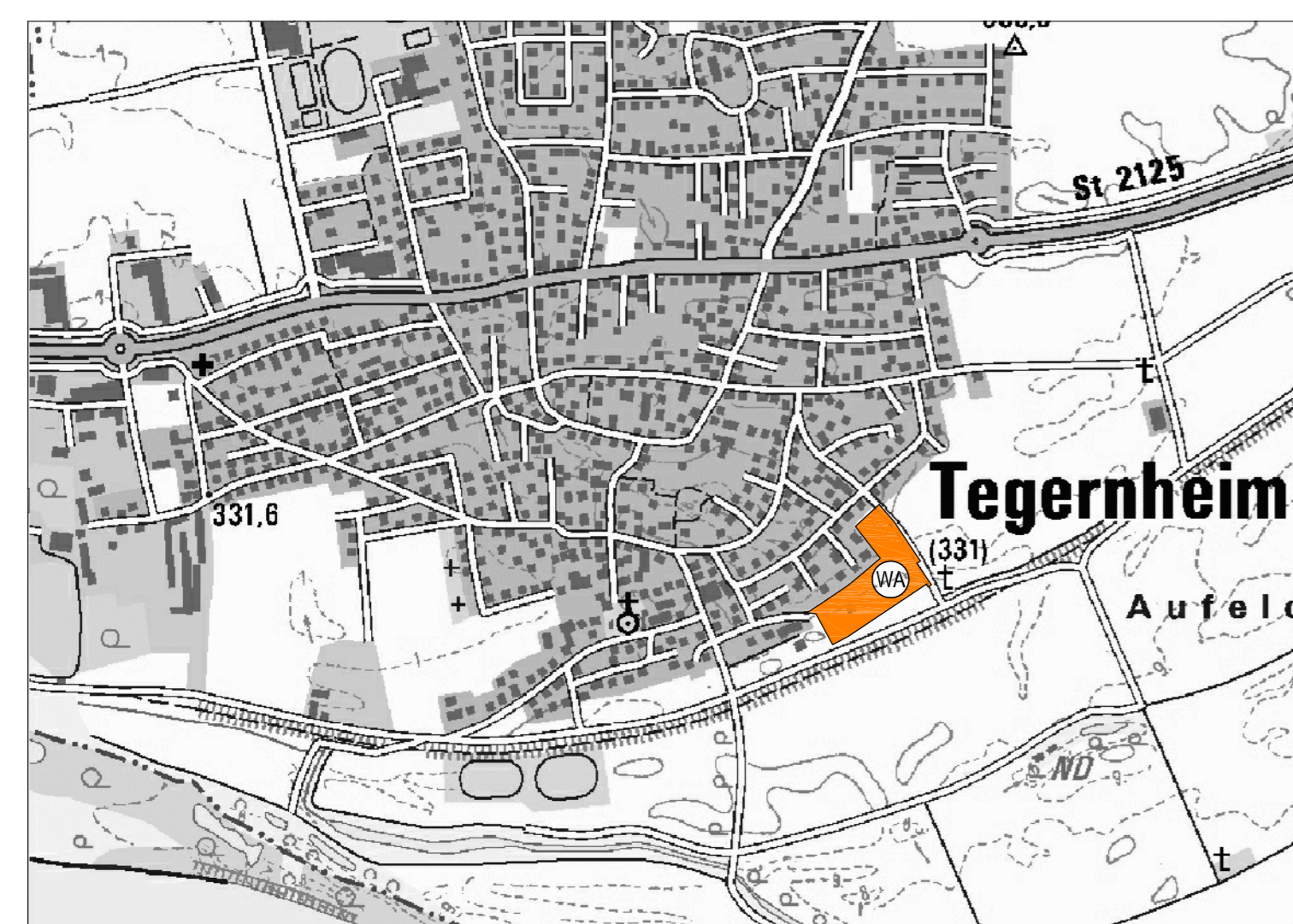
6. Satzung
Die Gemeinde Tegernheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom zuletzt geändert am aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom als Satzung beschlossen.

Tegernheim, den Kollmannsberger
1. Bürgermeister

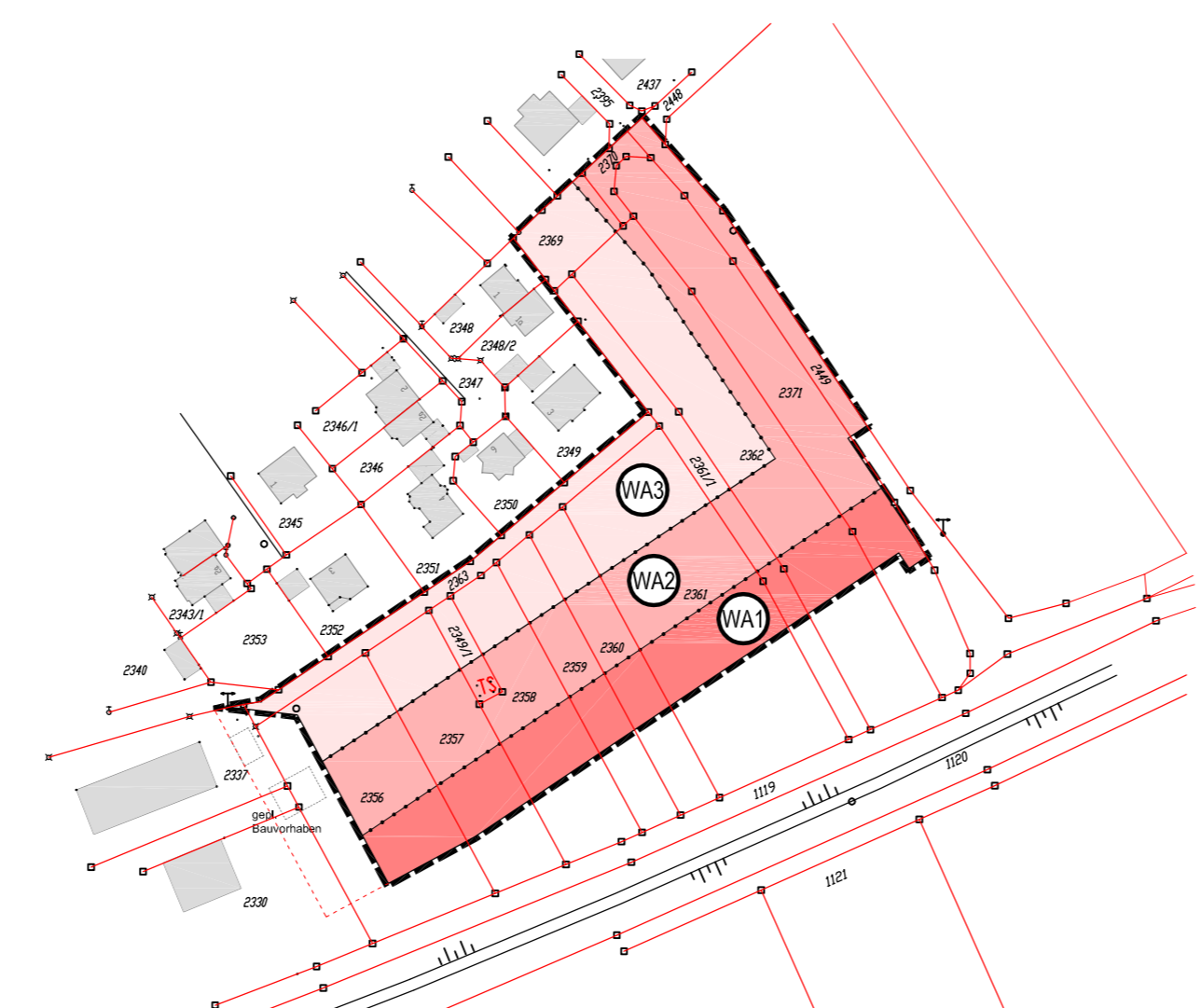
7. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am öffentlich bekannt gemacht und tritt damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis über die Möglichkeit der Einsichtnahme und auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und 214, bzw. 215 BauGB.

Tegernheim, den Kollmannsberger
1. Bürgermeister

Übersichtslageplan M=1:10000



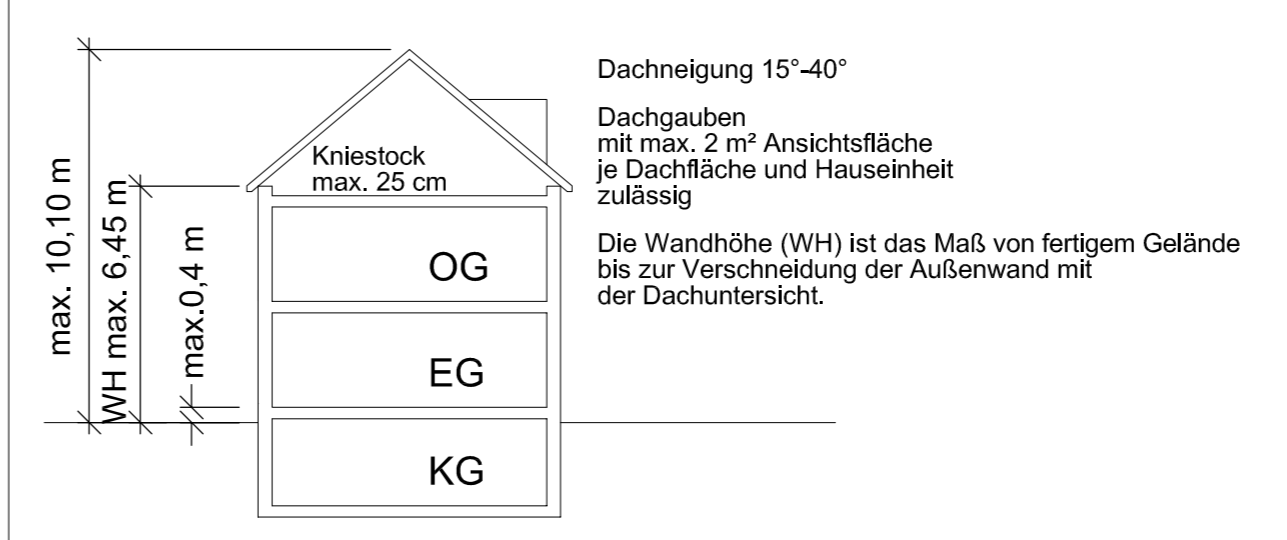
Übersicht Wohngebiete M=1:2000



Festsetzungen für Gebäude im WA 2

Festsetzungen für Gebäudeform, Dachform und Gebäudemasse gemäß Darstellung.

Es wird ein nachbarliches Anpassungsgebot an das jeweils zuerst errichtete Gebäude (Doppelhaushälfte) festgesetzt.



Festsetzungen für Gebäude im WA 1 und 3

Die maximale Wandhöhe (WH) ist -analog zu WA 2- mit 6,45 m festgesetzt.

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

'Feldweg'
Gemeinde Tegernheim
Landkreis Regensburg

BAUHERR Immobilien Zentrum GmbH Thurmayerstraße 4 93049 Regensburg	PLAN-NR.: 3897-1	MASSTAB 1:1000
	DATUM	NAME
BEARB.	03.03.2016	HB, GS
GEZ.	03.03.2016	HB
GEPR.	03.03.2016	GS

FLU PLANUNGSTEAM
FREIRAUM LANDSCHAFT UMWELT

MARGARETENSTRASSE 14 93047 REGENSBURG
TEL 0941/29745-0 FAX 0941/29745-20
EMAIL: ZENTRALE@FLU-PLANUNGSTEAM.DE
WEB: WWW.FLU-PLANUNGSTEAM.DE

LANDSCHAFTSARCHITECTEN UND STADTPLANER

HORST BRÄUTIGAM
BRIGITTE KELLNER
GÜNTER SPÖRL