

Planliche Festsetzungen (nach PlanVz 81 iFd. NR.)

1. Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - O Offene Bauweise
 - B Baulinie
 - Ba Baugrenze
6. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Private Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - P Parkfläche
9. Grünflächen
 - O Öffentliche Grünfläche
13. Planung, Nutzungsregelung und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Pflanzvorschlag: Bäume / Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

- Firstichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Allgemeine Planzeichen (Hinweise)

- Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- Grenzsteine
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsartgrenze
- Wohngebäude
- Geschosszahl der best. Wohngebäude
- Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Parzellennummer
- Bebauungsvorschlag: Wohnhaus (mit Geschosszahl)
- Garage (mit Zufahrt)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BBauG § 9 iFd. Nr.)

	Vollgeschosse	GRZ	GFZ
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	E + D: II	0,4	0,8
	E + I + D: II	0,4	0,8

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2. HAUPTGEBÄUDE

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firststrichungen sind zwingend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll mindestens 5 : 4 betragen, wobei die Längsseite die Traufseite und die Schmalseite die Giebelseite darstellt. Sind Doppelhäuser vorgesehen, so wird ein Grenzbaurecht gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Als Dachform ist nur Satteldach zulässig. Dachfenster als Gaupen. Dachendeckung durch kleinformatiges Material (Dachziegel, Betondachsteine etc.) ziegelrot. Fassaden in gedeckten Farben auf mineralischem Grund bzw. Holzstrich; keine Verkleidungen aus Kunststoff.
4. NEBENGEBÄUDE

Nebenanlagen (außer Garagen) sind zulässig, soweit sie keine größere GRZ als 0,05 aufweisen. Sie sind in Dachneigung, Material und Farbe der Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 4.1 GARAGEN

Zulässig sind Nebengebäude (Garagen) an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen. Dachform, Dachneigung und Dachendeckung wie Hauptgebäude. Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt. Bei der Errichtung von Doppelgaragen an gemeinsamer Grundstücksgrenze hat sich der Nachbarbauende in bezug auf Bauhöhe, Dachneigung und -deckung etc. einer bereits an dieser Grenze bestehenden Garage anzupassen. Zufahrten ohne Einfriedung.
11. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen der Planstraße B als "beruhigter Bereich" im Sinne § 42 Abs. 4 a StVO durch Zeichen 325/326 und Gestaltung als Spielstraße.
- 17.1 TERRASSEN

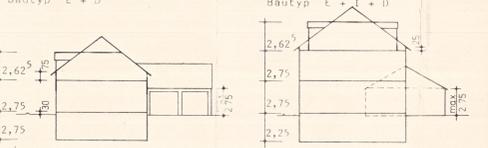
Terrassierungen sind in dem ebenen Gelände weitgehendst zu vermeiden. Sie sind nur zulässig, wenn sie höchstens bis 0,30 m über das natürliche Gelände reichen.
25. BEPFLANZUNG

Die zur freien Landschaft hin ausgerichteten Bereiche der Grundstücke sind mit heimischen Laubgehölzen bzw. Obsthochstämmen zu bepflanzen. Je Grundstücksfläche sind mindestens zwei größere Bäume zu pflanzen. Die Bepflanzung der Gärten (Vorgärten) ist landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen durchzuführen. Die Zäune der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sollten mit freiwachsenden Hecken bepflanzt werden, wobei keine Thuja, Scheinzypressen und buntblaubige Gehölze verwendet werden dürfen.

EINFRIEDUNG
Als Einfriedung straßenseits sind senkrechte Holzlatten- oder Hanicelzäune ohne störende Sockel (max. 10 cm) in einer maximalen Höhe von 1,20 m zugelassen. Seitliche Grundstücksabtrennungen können mit hinterplanten Maschendrahtzäunen ausgeführt werden, ebenso rückwärtige Grundstücksgrenzen mit max. 1 m Höhe.

WERBEANLAGEN
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig (maximale Lichtstärke 100 W). Ausländische Schilder sind auf 0,3 m² Fläche und eine Ausladung von 0,60 m beschränkt.

REGELBEISPIELE



Parzellen-Nr.	1, 31, 41, 51, 61, 71, 81	2, 38, 40-46, 49, 53-57, 59, 60, 73, 78-86
II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze	II 2 Vollgeschosse zwingend	
Sockelhöhe	max. 30 cm	
Kniestock	bei E+D max. 75 cm bei E+I+D max. 25 cm	
Dachneigung	40° bis 26°	
Dachgaupen	nur Satteldachgaupen, Abstand vom Giebel zum First mind. 1/3 der Dachlänge, Ausweichrichtung 45° zum Giebel	
Ortgang	max. 50 cm Überstand	
Traufe	max. 80 cm Überstand	
Traufhöhe	bei E+D max. 250 cm naturl. Gel. bei E+I+D max. 200 cm naturl. Gel.	
First	Firstlinienverbindung	

Anmerkung: Parzellen 50, 51 u. 52 sind entfallen.

Nat. ausgelegt
25.5. - 26.6.87

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE TEGERNHEIM

LANDKREIS REGENSBURG

"JURASTRASSE"

Aufgestellt: Regensburg, den 01.04.1986

Berichtigt: Regensburg, den 10.12.1986
12.03.1987

Unterschrift, Stempel

OTTE KEHRER
LAPPENDORFSTRASSE 100 REGENSBURG
ARCHITEKT

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Tegernheim, den ...

(Siegel) ...
Beutl, 1. Bürgermeister
2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes hat am 13.03.1985 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.05.1986 beschlossen. Tegernheim, den ...

(Siegel) ...
Beutl, 1. Bürgermeister
3. Auslegung

3a Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.04.1986 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 13.06.1986 bis 14.07.1986 öffentlich ausgelegt. Tegernheim, den ...

(Siegel) ...
Beutl, 1. Bürgermeister

3b Die Tektur des Bebauungsplanes vom 12.03.1987 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 14.07.1987 bis 14.08.1987 öffentlich ausgelegt. Tegernheim, den 19.10.1987. *St. Garschall u. v. St. V. 87*

(Siegel) ...
Beutl, 1. Bürgermeister
4. Satzung

Der Gemeinderat Tegernheim hat mit Beschluss vom 09.03.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Tegernheim, den 24.03.1987. *§§ 2, 10 und 283 BauG*

(Siegel) ...
Beutl, 1. Bürgermeister