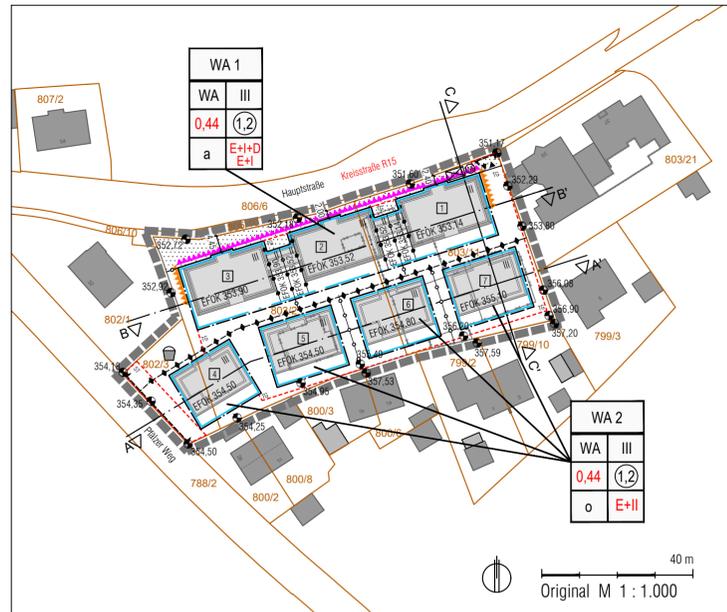


Verbindlicher Bauleitplan mit integriertem Grünordnungsplan



Zeichenerklärung

a) für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Nummerierung

2. Mass der baulichen Nutzung / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

Nutzungsschablone	
WA Nr.	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
Bauweise	Bautyp
0,44	Grundflächenzahl (Beispiel)
1,2	Geschoßflächenzahl (Beispiel)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung am Gebäude sowie Geschossigkeit und Dachform
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung im Gelände
- Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Höhenentwicklung im Gelände
- II = III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise, Gebäude über 50m Länge zulässig
- MFD Mansardenflachdach
- FD Flachdach
- - - - - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen in Form von Tiefgaragen (TG) und oberirdischen Stellplätzen (ST)
- Fassadenabschnitte mit zusätzlichen Anforderungen bezüglich Schallschutz s. §18

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▼ Festgesetzte Grundstückseinfahrt

4. Sonstige Darstellungen und Festlegungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nr. 802/3, 803/2, 803/11, Gemarkung Kareth
- Private nicht einzunäuhare Freifläche
- Spielplatz privat

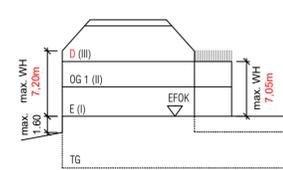
b) für die planlichen Hinweise

- 1101 Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenze vorhanden (nachrichtliche Übernahme)
- bestehendes Gebäude
- Vorgeschlagene Gebäudestellung mit Nummerierung
- bestehendes Gebäude, Abbruch
- Müllauffstellfläche zur Abholung (temporär)
- Geländehöhen Bestand (nachrichtliche Übernahme)

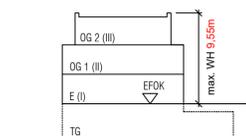
c) Festgesetzte Regelschnitte

Festsetzungen für Hauptgebäude

Maximale Wandhöhen gemessen an der Außenwand von Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand

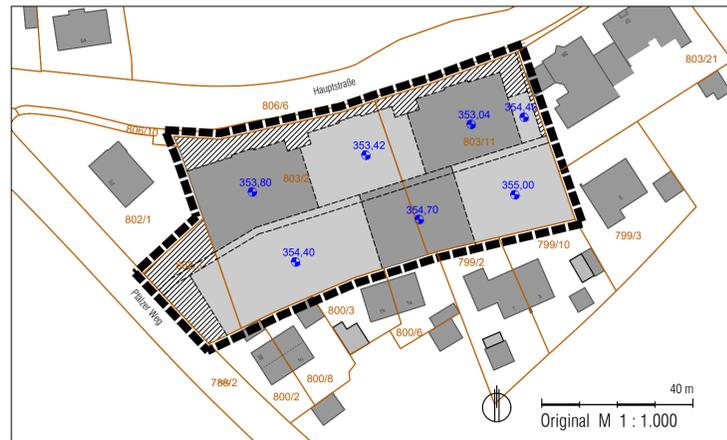


- Bautyp MFD (WA-1) WA 1: Bautyp E+I+D**
- max. 3 Vollgeschosse
  - max. Wandhöhe 7,20 m
  - zulässige Dachform: Mansardflachdach, Flachdachanteil begrünt mit Photovoltaik
  - Dachneigung 48°- 49° (Mansarddach) bzw. max. 5° (Flachdach)
  - 2- geschossige Zwischenbauten (Bautyp E+I)
  - zulässige Dachform: Flachdach oder Mansardflachdach
  - Dachneigung max. 5° (Flachdach) max. 45-49° Mansardflachdach
  - mit Flachdach
  - mit einer max. Wandhöhe 7,05 m
  - Sockel bis max. 1,60m (Bezug EFOK)



- Bautyp FD (WA-2) WA 2: Bautyp E+II**
- max. 3 Vollgeschosse
  - max. Wandhöhe 9,55 m
  - zulässige Dachform: Flachdach, begrünt
  - Dachneigung max. 5°

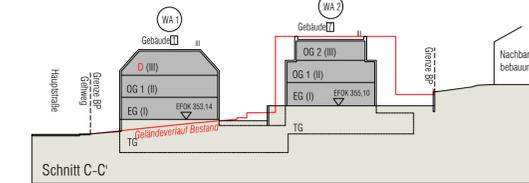
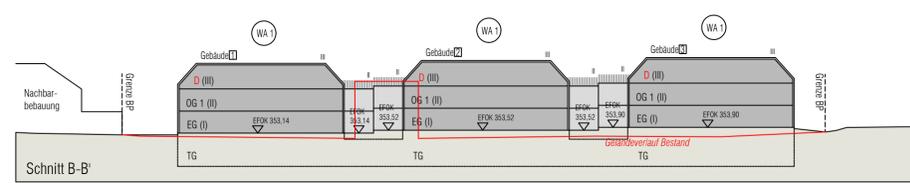
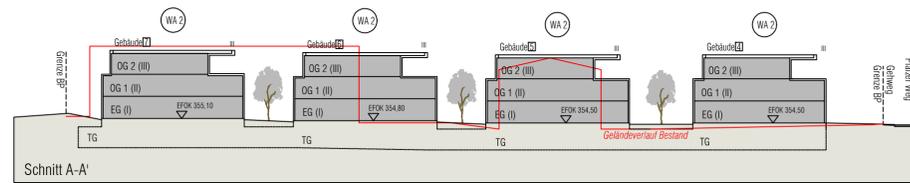
Höhenlage des herzustellenden Geländes



Zeichenerklärung

- 345,87 Höhenkote des herzustellenden Geländes in m ü. NN
- Grundstücksteilflächen mit einheitlicher Höhenlage in den allgem. Wohngebieten
- Grundstücksteilflächen mit Anschluss an angrenzende private und öffentliche Verkehrs- bzw. Grünflächen
- Geltungsbereich des Bebauungsplans

Hinweise- Beispielschnitte M 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat des Marktes Lappersdorf hat in seiner Sitzung vom 11.08.2020 gem. §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2022 bis 30.01.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.12.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2023 bis 07.02.2023 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde erneut mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Lappersdorf hat mit Beschluss des Bau- und Vergabeausschusses vom ..... den Bebauungsplan "Kareth- Hauptstraße mit Teiländerung Bebauungsplan Berzlfelsen I" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Lappersdorf, den .....  
Markt Lappersdorf

(Siegel)

Christian Hauner  
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Lappersdorf, den .....  
Markt Lappersdorf

(Siegel)

Christian Hauner  
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen..

Lappersdorf, den .....  
Markt Lappersdorf

(Siegel)

Christian Hauner  
Erster Bürgermeister



Markt Lappersdorf  
**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**  
ALLGEMEINES WOHNGBIET nach §4 BauNVO  
**"Kareth- Hauptstraße mit Teiländerung Bebauungsplan Berzlfelsen I"**

**Entwurf**  
in der Fassung vom 04.09.2023



LAGEPLAN o. M.

FASSUNG 04.09.2023 MASSSTAB 1:1.000

PLANFERTIGER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

**FLU PLANUNGSTEAM**  
FREIRAUM LANDSCHAFT UMWELT

MARGARETENSTRASSE 14  
TEL 0941/29745-0

LANDSCHAFTSARCHITECTEN UND STADTPLANER  
BRIGITTE KELLNER GÜNTER SPÖRL

93047 REGENSBURG  
FAX 0941/29745-20

ZENTRALE@FLU-PLANUNGSTEAM.DE  
WWW.FLU-PLANUNGSTEAM.DE