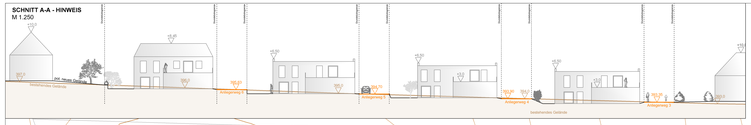
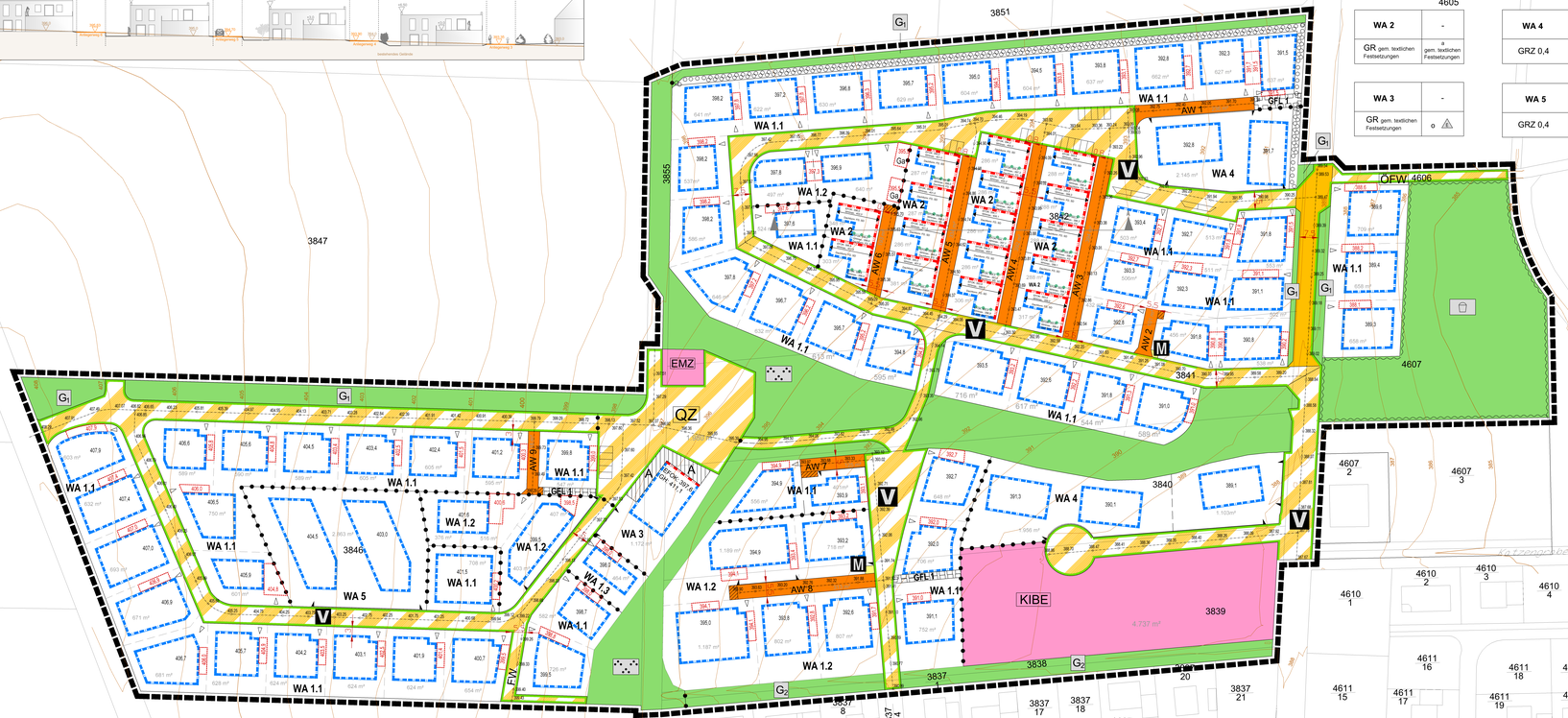




WA 2	-
GR gem. textlichen Festsetzungen	o gem. textlichen Festsetzungen

WA 3	-
GR gem. textlichen Festsetzungen	o

WA 4	III gem. textlichen Festsetzungen
GRZ 0,4	o

WA 5	II
GRZ 0,4	ao gem. textlichen Festsetzungen

WA 1.1	II
GRZ 0,4	o

WA 1.2	II
GRZ 0,4	o

WA 1.3	II
GRZ 0,4	o

Legende / Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 1.1 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Teilflächen: **WA 1.1, 1.2** und **1.3, WA 2, WA 3, WA 4** und **WA 5**

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 , 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)

383,3 — maximal zulässige Erdgeschossfertigfußbodenoberkante für Gebäude in m ü.NN

392,7 — maximal zulässige Erdgeschossfertigfußbodenoberkante für Garagen/Stellplätze in m ü.NN

3. Verkehrsflächen, Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

AW — Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün und Straßenbegrenzungslinie, mit Höhenfestsetzung über Normalnull

FW — Fuß-/Radweg

V — mit Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Mischflächen

QP — mit Zweckbestimmung Quartiersplatz

ÖW — mit Zweckbestimmung öffentlicher Flur- und Waldweg

AW — Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: **AW** - Anwohnerweg

Schneeablagerplatz

Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit Zweckbestimmung **Ga** = Garagen

Zulässiger Einfahrtsbereich, Einfahrt

4. Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

KiTa — mit Zweckbestimmung Kinderbetreuung

EMZ — mit Zweckbestimmung Energie- und Mobilitätszentrum

5. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖG — mit Zweckbestimmung Spiel- und Sportanlage

pÖG — mit Zweckbestimmung naturparkartige, gliedernde Grünfläche

gG — gliedernde Grünfläche mit Teilfläche 1 - 3 gem. textlichen Festsetzungen

Rückhalt — Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 12 BauGB)

M — Müllsammelplatz

7. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§9 Abs. 1 Nr. 25 a und BauGB)

8. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Gebäudeausrichtung / Firstrichtung
Dachform: SD = Satteldach
FD = Flachdach

GFL 1 — Fläche mit einem Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht (GFL) gem. textlicher Festsetzungen zu belastende Fläche

A — Umgrenzung von Flächen, auf denen oberirdische Stellplätze und oberirdische Nebenanlagen gem. textl. Festsetzungen nicht zulässig sind

9. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Bestehende Flurstücksgrenzen mit <nummern

Empfehlung Grundstücksgrenze

Höhenschichtlinien (DGM) Höhen ü. NN - Bestand

Maßzahl in Meter

geplante Mittelachse der Straße (gem. Erschließungsplanung nach BBl. Regensburg 19.01.2024)

geplante Stellplätze / Straßenraumgestaltung in Teilbereichen

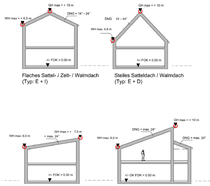
ungefähre Grundstücksgröße (Empfehlung)

10. Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung mit Teilflächennummer	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (VG)
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR)	Zulässige Bauweise a = offen e = abweichend ao = abweichend offen = nur Einzelhäuser zulässig = Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- keine Regelung	

Hinweis: Systemschnitte / Regelbeispiele (ohne Maßstab)

für die Teilflächen WA 1.1



Hinweis: für die weiteren Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes gelten die textlichen Festsetzungen

B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Nr. 48
"Am Regensburger Weg 2"

MARKT SCHIERLING
LANDKREIS REGENSBURG

FLURNUMMERN: 3851 (Teilfläche), 3855 (Teilfläche), 3837/1, 3838, 3839, 3840, 3841, 3846, 4606 (Teilfläche), 4607, 4547 (Teilfläche) der Gemarkung Schierling

Planzeichnung Teil A

Entwurf in der Fassung vom 29.02.2024 — M 1:500

ausgefertigt am: ..... Markt Schierling, den .....

Siegel

Christian Kiendl, Erster Bürgermeister

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ADRESSE: BERGSTRASSE 1 D-
93161 SINZING
TEL.: 09404 / 9500-0
E-MAIL: INFO@BARTSCH.DE
WWW.BARTSCH.DE

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2023 - ohne Gewähr auf Richtigkeit