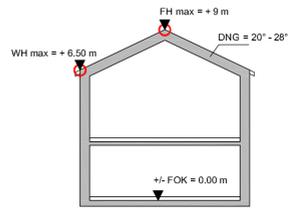
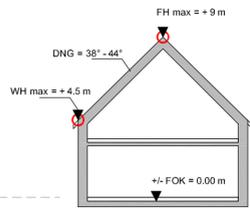


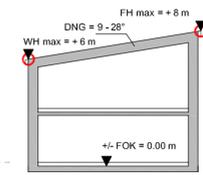
Systemschnitte mit Höhenfestsetzungen: (M 1/200)



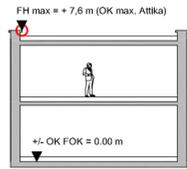
Flaches Satteldach
(Typ: max. E + I)



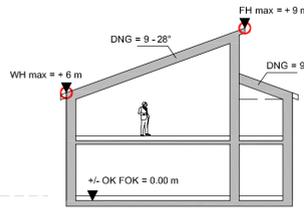
Steiles Satteldach
(Typ: max. E + D)



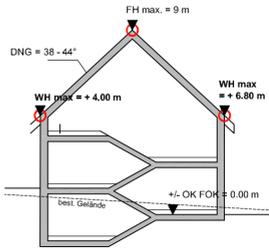
Pultdach
(Typ: max. E + I)



Flachdach
Typ: (E + I)

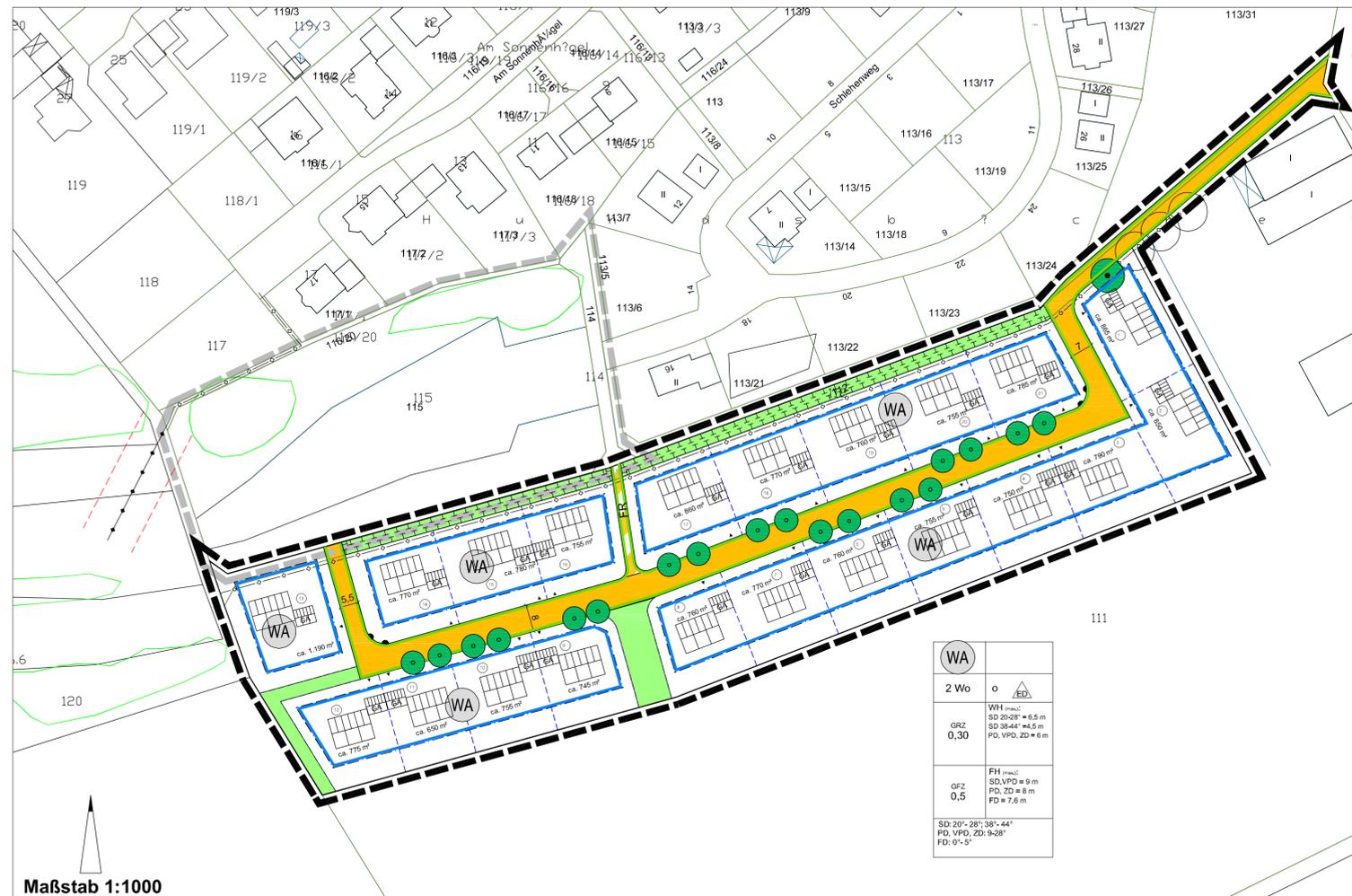


Versetztes Pultdach
(Typ: max. E + I)



Steiles Satteldach
(Typ: max. 1 1/2 E + D)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



WA	2 Wo	o	ED
GRZ	0,30	WH max: SD 20°-28° = 6,5 m SD 38°-44° = 4,5 m PD, VPD, ZD = 6 m	
GFZ	0,5	FH max: SD, VPD = 9 m PD, ZD = 8 m FD = 7,6 m	
		SD: 20°-28°; 38°-44° PD, VPD, ZD: 9-28° FD: 0°-5°	

Maßstab 1:1000

Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: FR = Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25. und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - zu erhaltender Baum
 - zu pflanzender Laubbaum nach Pflanzenliste 3, textliche Festsetzungen, eine geringfügige Verschiebung der Standorte unter Einbehaltung der Anzahl ist zulässig.
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

- Geltungsbereich der 3. Erweiterung Seubersdorf Süd
- Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Maßzahl in Meter
- Vorschlag Stellung Garagen
- Vorschlag Stellung Hauptgebäude
- Vorschlag Einfahrt
- Vorschlag Grundstücksgrenzen
- Parzellennummerierung
- mögliche Grundstücksgröße
- unterirdische Hauptversorgungsleitung
- oberirdische 20-kV-Leitung mit beidseitigem 8-m-Schutzstreifen
- kartierte Biotope

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Wo)	Bauweise o = offen g = geschlossen △ = nur Einzelhäuser zulässig △△ = nur Doppelhäuser zulässig △△△ = Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Grundflächenzahl (GRZ)	Max. Wandhöhe (WH (max.)) nach Haustyp/Dachform (vgl. Systemschnitte mit Erläuterungen der Höhenfestsetzungen)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Max. Firsthöhe (FH (max.)) nach Haustyp/Dachform (vgl. Systemschnitte mit Erläuterungen der Höhenfestsetzungen)
Dachform Haupt- und Nebengebäude:	SD=Satteldach, PD=Pultdach, VDP=versetztes Pultdach ZD=Zeltdach, FD=Flachdach
Dachneigung: in °	

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.04.2015 hat in der Zeit vom 17.06.2015 bis 17.07.2015 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.04.2015 bis 17.07.2015 mit Schreiben vom 12.06.2015 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.2015 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2015 bis 07.01.2016 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 26.11.2015 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis 07.01.2016 mit Schreiben vom 03.12.2015 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2016 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.02.2016 bis 15.02.2016 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 21.01.2016 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.02.2016 bis 15.02.2016 mit Schreiben vom 27.01.2016 beteiligt.

Die Gemeinde Seubersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.02.2016 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.01.2016 als Satzung beschlossen.

Seubersdorf, den
Gemeinde Seubersdorf
Eduard Meier,
1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

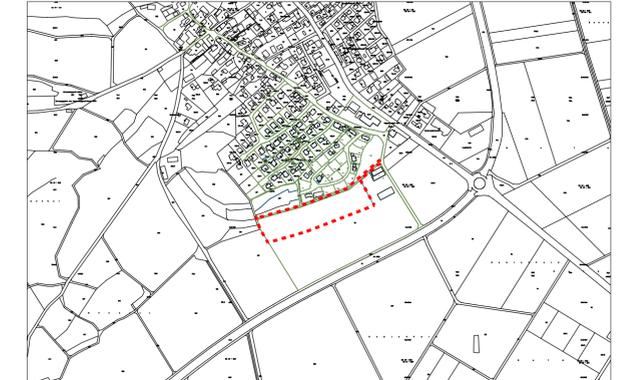
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

Seubersdorf, den
Gemeinde Seubersdorf
Eduard Meier,
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET SEUBERSDORF SÜD 4. ERWEITERUNG (HUNDSBÜCHEL)



FLUR NR. 111 (TF), 112, 113/31 (TF),
GEMARKUNG SEUBERSDORF



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 1.000**

FASSUNG VOM 21.01.2016, Satzungsbeschluss 25.02.2016

Seubersdorf, den
Gemeinde Seubersdorf, den
Eduard Meier, 1. Bürgermeister

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
STADTPLANER SRL
POMMERSTRASSE 20
93073 NEUTRAUBLING
TEL. 09019 5 8 9 9 3 - 0
FAX 09019 5 8 9 9 3 - 1
INFO @ B-BARTSCH.DE