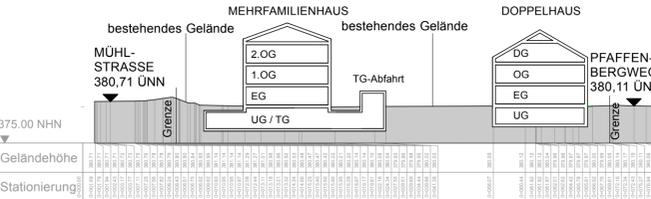




A) Planzeichnung Maßstab 1:1000

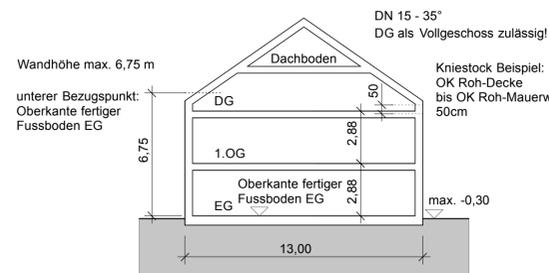
- 7.4 bestehende Grundstücksgrenzen
- 7.5 geplante Parzellierung
- 7.6 aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 7.7 819/1 Flurstücksnummern
- 7.8 private Erschließungsfläche, private Stellplatzfläche
- 7.9 Lage privater Stellplätze als Vorschlag
- 7.10 Parzellen-Nummer
- 7.11 Maßzahlen in Metern
- 7.12 Bestandshöhe
- 7.13 Baumrodung
- 7.14 Schnittführung Schema-Schnitt

Schema-Schnitt A-A Maßstab 1:500 als Hinweise

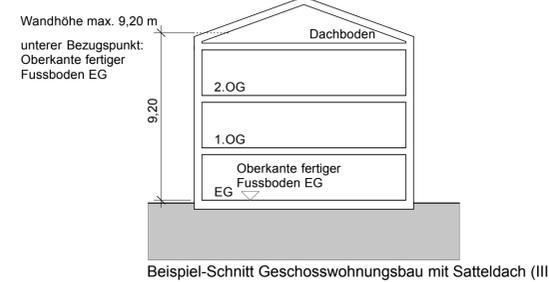


Beispiel-Schnitte Maßstab 1:200 als Hinweise

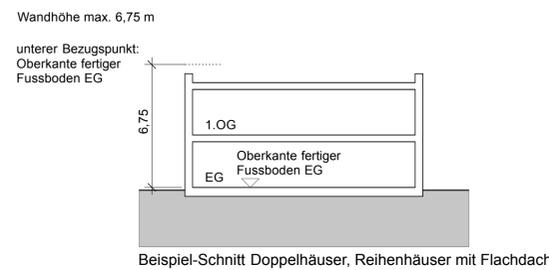
Beispiel-Schnitt Doppelhäuser, Reihenhäuser mit Satteldach (II+D) Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig!



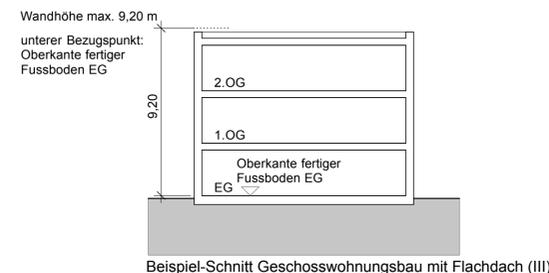
Beispiel-Schnitt Geschosswohnungsbau mit Satteldach (III)



Beispiel-Schnitt Doppelhäuser, Reihenhäuser mit Flachdach (II)



Beispiel-Schnitt Geschosswohnungsbau mit Flachdach (III)



C) Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Textdokument beigelegt -

D) Begründung

- Textdokument beigelegt -

E) Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Geisenfeld hat in der Sitzung vom 17.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2020 bis 02.10.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2020 bis 02.10.2020 im Rathaus Geisenfeld öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.07.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.07.2021 als Satzung beschlossen.

Geisenfeld, den .....

Paul Weber  
1. Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt.

Geisenfeld, den .....

Paul Weber  
1. Bürgermeister

Siegel

6. 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 Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Geisenfeld, den .....

Paul Weber  
1. Bürgermeister

Siegel

Präambel

Die **STADT GEISENFELD**, Landkreis Pfaffenhofen, erlässt aufgrund  
 - der §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 4a, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)  
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)  
 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 90 „ALTE SPEDITION“ als SATZUNG**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000
- Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
- Teil C - Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Teil D - Begründung
- Teil E - Verfahrensvermerke

B) Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

2.1 Nutzungsschablone

|      |        |  |
|------|--------|--|
| WA   | II + D | Art der Nutzung:   |
| 0,35 | 1,0    | WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO  |
| WH   | ED     | Maß der Nutzung:   |
| 6,75 | ED     | II + D max. zulässige Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO - Beispiel: 3 (Das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss i.S. der BayBO sein) |
| o    | o      | max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO - Beispiel: 0,35   |
|      |        | max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO - Beispiel: 1,0   |
|      |        | max. zulässige Wandhöhe § 16 BauNVO - Beispiel: 6,75 m   |
|      |        | Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig. Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur 1 Wohneinheit zulässig.                                      |
|      |        | offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO   |

- 2.2 Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der Nutzung

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen oder Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.4 TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.5 M Umgrenzung von Flächen für Mülleinhausungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.6 TGaE Umgrenzung von Flächen für TG-Einfahrts-Einhausungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

- 4.1 Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: öffentliche Verkehrsfläche
- 4.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie
- 4.4 Bereiche mit Ein- und Ausfahrt

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 5.1 Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 3.2.1 Standorte sind frei wählbar!
- 5.2 Baum zu pflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 3.2.2
- 5.3 private Grünfläche mit Baum i.V.m. textlicher Festsetzung 3.2.3

6. Sonstige Planzeichen als Festsetzung

- 6.1 Firstrichtung der Hauptgebäude (zwingend)

Planzeichen als Hinweise

- 7.1 bestehende Gebäude
- 7.2 Vorschlag geplante Baukörper
- 7.3 abzubrechende Baukörper



BEBAUUNGSPLAN NR. 90

"ALTE SPEDITION"  
 AUFSTELLUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN  
 nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

STADT GEISENFELD

SATZUNG

STADT:  
 LANDKREIS:  
 REGIERUNGSBEZIRK:

GEISENFELD  
 PFAFFENHOFEN A.D.ILM  
 OBERBAYERN

FASSUNG VOM:

15.07.2021



Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000
- Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
- Teil C - Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Teil D - Begründung
- Teil E - Verfahrensvermerke

PLANUNG:

MARTIN GEBHARDT  
 Architekt & Stadtplaner

Herrmannstraße 3  
 92637 Weiden i.d.OPf.  
 T: 0175 - 560 40 21  
 Email: info@gebhardt-architekten.de