

Bebauungsplan Eysölden Nr. 6 für das Wohnbaugebiet "An der Pyraser Straße" im Ortsteil Eysölden, Markt Thalmässing, Landkreis Roth

Nutzungsschablone	
WA	E+D
0.3	0.6
ED	R
WH 5.20 m FH 9.00 m ab OK FFB EG	SD 20-50°

N
M = 1 : 1000
Eysölden



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
0.3	Grundflächenzahl
0.6	Geschossflächenzahl
E+D	Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze: Erdgeschoss und Dachgeschoss
WH 5.20 m	Max. Wandhöhe = 5.20 m (ab OK FFB EG)
FH 9.00 m	Max. Firsthöhe = 9.00 m (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

O	Offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze

Dachgestaltung

SD 20-50°	Satteldach, Dachneigung 20-50°
-----------	--------------------------------

Verkehrsflächen

5.5	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
3.0	Fußweg
2.5	Grünweg
—	Öffentliche Parkplätze

Flächen und Maßnahmen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

☀	Fläche für Trafo-Station der N-ERGIE Netz GmbH
RRB	Fläche für (unterirdische) Regenrückhalteanlagen
R	Retentionszisternen auf den privaten Baugrundstücken Volumen V = 3.0 m³ Drosselabfluss Q _{DR} = 0.5 l/s

Grünordnung

□	Öffentliche Grünflächen
●	Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
●	Pflanzgebot B: Baumpflanzung mit Standortbindung im Straßenraum
●	Pflanzgebot C: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen

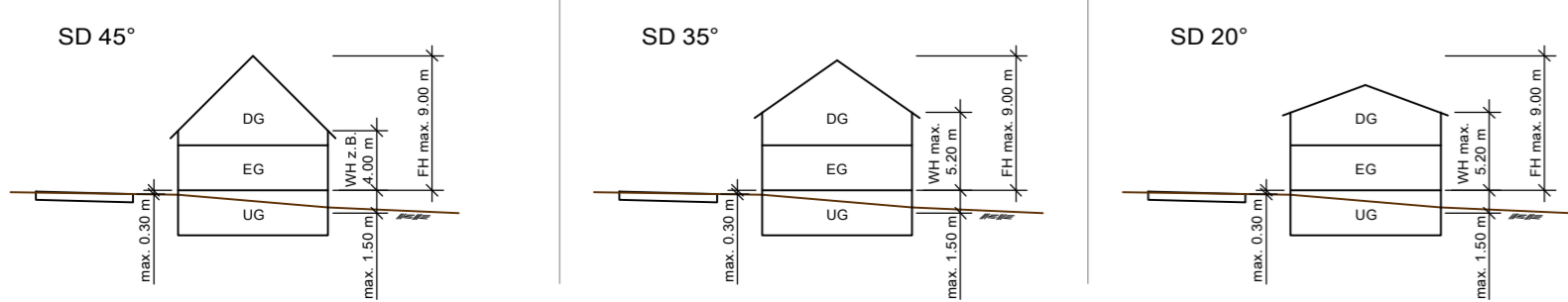
Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
—	Anbauverbotszone an der Kreisstraße RH 24 (15 m ab Fahrbahnrand RH 24)
—	Sichtflächen ("Sichtdreieck") auf die Kr RH 24 (70 m ortseinwärts, 200 m ortsauswärts)

Hinweise durch Planzeichen

—	Bestehende Grundstücksgrenze
- - -	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
720m²	Ungefähre Grundstücksgrößen
1	Parzellennummern
311	Flurnummern
—	Höhenschichtlinien
—	Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
—	Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
—	Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m vor Garagen bzw. 3.00 m vor Carports Standort nicht zwingend festgesetzt

Beispiele möglicher Hausformen (nicht abschließend)



Verfahrensvermerk

- Der Marktgemeinderat von Thalmässing hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung nochmals geändert. Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Thalmässing hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Michael Kreichauf, Stellvertr. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt
Thalmässing, den _____

Michael Kreichauf, Stellvertr. Bürgermeister (Siegel)

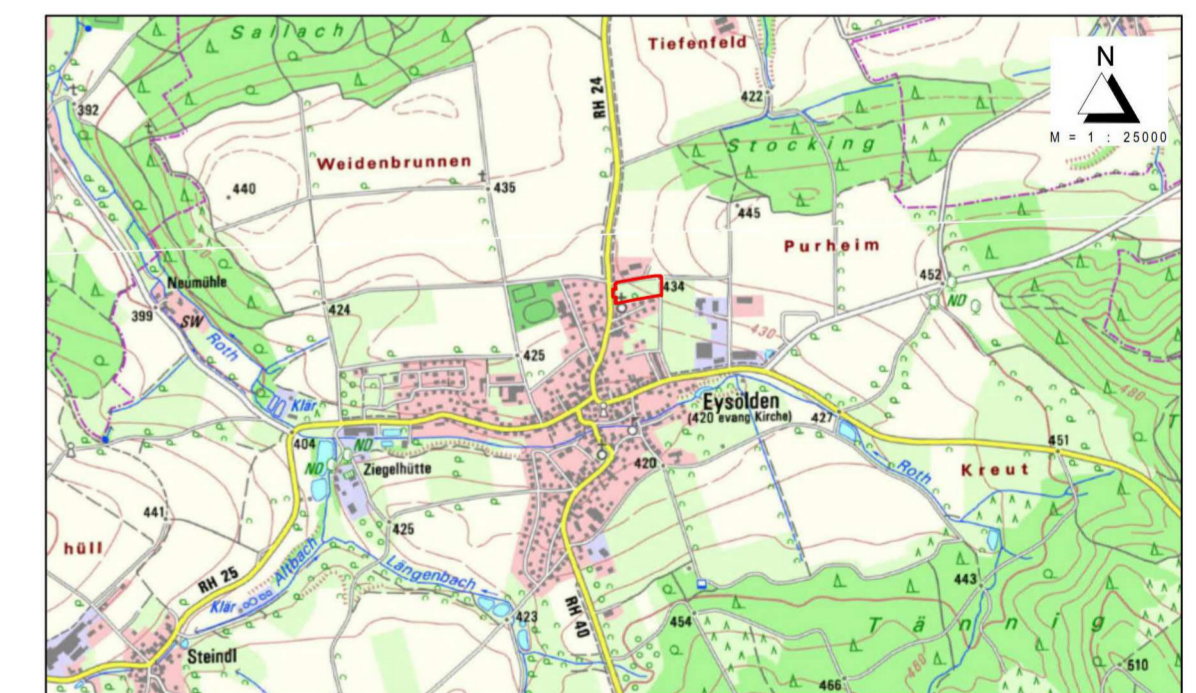
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Michael Kreichauf, Stellvertr. Bürgermeister (Siegel)



Markt Thalmässing

Bebauungsplan Eysölden Nr. 6 für das Wohnbaugebiet "An der Pyraser Straße" im Ortsteil Eysölden Markt Thalmässing, Landkreis Roth



GEÄNDERTER ENTWURF

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.lb-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@lb-klos.de

aufgestellt: 13.09.2022

geändert: 14.02.2023

C. Klos, Dipl.-Ing.