

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
max. zulässige Zahl der Vollgeschosse	Zulässige Bauweise o = offen ED = Einzel- und Doppelhäuser zulässig D = nur Doppelhäuser zulässig
Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) DH = Doppelhaus EH = Einzelhaus
Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) DH = Doppelhaus EH = Einzelhaus	Zulässige Dachformen SD = Satteldach WD = Walmdach ZD = Zeltdach PD = Pultdach
	WO = max. zulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

### Hinweise

Dem Bebauungsplan sind als Anlage die Geländeschnitte A - A und B - B angefügt

- vorhandene Grundstücksgrenze
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Flurstücksnummer
- Höhengichtlinien
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Parzellennummer
- Parzellengröße
- Bebauungsvorschlag Wohngebäude
- Bebauungsvorschlag Garage
- Vorschlag für Umgrenzung von Flächen für Garagenzufahrten bzw. Stauräume vor Garagen
- Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
- Oberkante Fertigfußboden Garage
- ermittelte 49-dB Emissionslinie der St2230

### Textliche Festsetzungen

Weitere Festsetzungen sind dem Teil B: Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 26.07.2018 zu entnehmen, welcher Bestandteil des Bebauungsplan ist

### Planliche Festsetzungen

(nach PlanzV 90 Lfd. Nr.)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ max. Grundflächenzahl  
Einzelhäuser 0.35/0.40  
Doppelhäuser 0.40
- GFZ max. Geschossflächenzahl  
Einzelhäuser 0.60/0.7  
Doppelhäuser 0.70

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze für Hauptgebäude
- Baugrenze für Garagen
- Baulinie
- Baufenster für Garagen
- Mögliche Baufenster für Garagen:  
Entweder Standort GA1 oder Standort GA 2
- Baufenster für Hauptgebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- auszuführende Firstrichtung
- Lärmschutzwand mind. 3 m

**HINWEIS:** Für die Parzellen 15 - 22 sind im 1. OG zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Siehe dazu Text Nr. 7.1 der textl. Festsetzungen

#### 4. Verkehrsflächen

- Fläche für Energieanlagen
- Verkehrsfläche und Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Gesamtbreite der Straße 7.00m
- Stellplatz für Wertstoffbehälter der Parzellen 1-5

#### 5. Planliche Festsetzungen zur Grünordnung

- Baum 1. Wuchsordnung
- Schraffur öffentlicher Grünbereich

### Qualifizierter Bebauungsplan

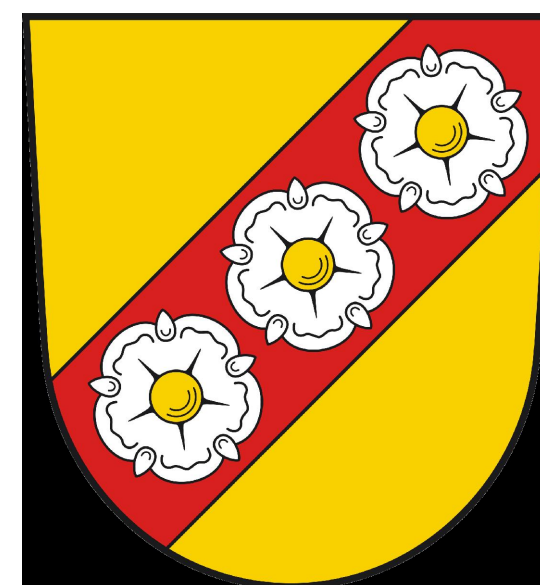
Die Stadt Riedenburg erlässt aufgrund von § 2 Abs. 1 Satz 1, §§ 9, 10, 12 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

### Verfahrensübersicht

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 26.04.2018 hat in der Zeit vom 14.05.2018 bis 13.06.2018 stattgefunden. Die Auslegung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim Nr. 9 vom 04.05.2018 öffentlich bekannt gegeben.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2018 bis 13.06.2018 beteiligt.
- Der Stadtrat Riedenburg hat am ..... den Bebauungsplan des Planfertigers Kehrer Planung GmbH, Lappersdorfer Str. 28, 93059 Regensburg, in der Fassung vom ..... als Satzung mit Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Riedenburg, den ..... (Siegel)  
.....  
Lösch, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Stadtrates Riedenburg vom ..... ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... durch Aushang an den Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht worden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan für das ausgewiesene Gebiet ist damit in Kraft getreten.  
Riedenburg, den ..... (Siegel)  
.....  
Lösch, 1. Bürgermeister

# QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN "PRUNN WEST 2"

IN PRUNN  
STADT RIEDENBURG  
LANDKREIS KELHEIM



Fassung vom 26.07.2018

ÜBERSICHTSLAGEPLAN	M 1: 5000
LAGEPLAN	M 1: 1000
PLANLICHE FESTSETZUNGEN	-
REGELBEISPIELE	M 1: 200
VERFAHRENSVERMERKE	-

**KEHRER-PLANUNG**

LAPPERSDORFER STR. 28  
TELEFON 0941/830190  
OFFICE@KEHRER-PLANUNG.DE WWW.KEHRER-PLANUNG.DE

93059 REGENSBURG  
TELEFAX 0941/8301934