

BEBAUUNGSPLAN

REITFELD 4

ORTSTEIL WORTH

VERBINDLICHER BAULEITPLAN FÜR DAS GEBIET "REITFELD 4"
DER STADT WORTH a.d. DONAU

STADT
WORTH a.d. DONAU

KREIS REGENSBURG

STADT WORTH

Beutl
Franz Beutl
1. Bürgermeister



ARCHITEKT

20
12
93

ERICH ZANKL
ARCHITEKT
Ulmenstr. 11, Tel. 0941/81741
93138 LAPPERSDORF

Zankl



FASSUNG VOM 22.03.1994

FASSUNG VOM 20.12.1994

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 08.11.1991 . . . die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungs-Beschluß wurde am 22.11.1991 ortsüblich bekannt gegeben.

Die Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3, Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Wörth

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.03.1994 . . wurde mit der Begründung gemäß Paragraph 3, Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.1994 . bis 13.05.1994 öffentlich ausgelegt.

1. Auslegung



Wörth, 10.01.1996

Franz Beutl
Franz Beutl
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß Paragraph 3, Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

2. Auslegung

Wörth

Die Stadt Würth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 09.03.1995 . . den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.12.1994 . . gemäß Paragraph 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Wörth, 10.01.1996

Franz Beutl
Franz Beutl
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Regensburg als zuständige Aufsichtsbehörde hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 05.07.1995 Nummer VI/1-6/10-27/95 gemäß Paragraph 11 BauGB nicht beanstandet.



Wörth, 10.01.1996

Franz Beutl
Franz Beutl
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeige-Verfahrens für den Bebauungsplan wurde am 09.01.1996 . . gemäß Paragraph 12 BauGB ortsüblich bekannt gegeben. Bei Auskünften wurde jeweils auf die Rechtsfolgen der Paragraphen 44 und 215/Abs. 1 hingewiesen.



Wörth, 10.01.1996

Franz Beutl
Franz Beutl
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHEN

WA

Allgemeines Wohngebiet
Laut Paragraph 4 der BauNVO



Abgrenzung des räumlichen Geltungs-Bereiches



Abgrenzung der baulichen Nutzung

U + E + D

Bauweise : Unter- + Erd- + Dachgeschoß

E + D

Bauweise : Erd- + Dachgeschoß

E + 1.OG + DG

Bauweise : Erd- + 1.Ober- + Dachgeschoß

GA

Einzel- oder Doppel-Garagen

GGa

Gemeinschafts-Garagen



Garagen-Zufahrt mit Stauraum



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Ketten-Bebauung zulässig (siehe textl. Festsetzung)

G

Geschlossene Bauweise (siehe textl. Festsetzung)

O

Offene Bauweise

II

2 Vollgeschosse zulässig, als Höchstgrenze



Firstrichtung

(Hellblau)



Baugrenze

(Grau)



Öffentliche Straßen-Verkehrsfläche
mit Begrenzungslinien



Sicht-Dreieck, Freihaltung der Sicht
ab 1,0 m Höhe über Straßen-Oberkante

P

Öffentliche Parkplätze in Grünflächen
(Lage nicht an Plan-Eintrag gebunden)



Öffentliches Straßen-Begleitgrün mit Mehrfach-
Nutzung (Nutzungen nicht an Plan-Eintrag gebunden)



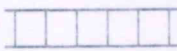
Öffentliche Grünfläche mit Mehrfach-Nutzung
(Nutzungen nicht an Plan-Eintrag gebunden)



Zu erhaltende Bäume
Standort des Baumes örtlich aufgemessen



Zu pflanzender Baum
(Standort des Baumes nicht an Plan-Eintrag gebunden)



Lärmschutz-Anlage
Ausführung laut Festlegung (siehe textl. Festsetzungen)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT















Die "Festsetzungen durch Text" sind im beiliegenden Schriftsatz mit enthalten. Dieser Schriftsatz beinhaltet grundsätzlich die "Festsetzungen durch Text" sowie die Begründung zum Bebauungsplan.

Zusätzlich können diesem Schriftsatz, je nach Bedarf, weitere Unterlagen zur Verdeutlichung der Darstellung oder für weitergehende Erläuterungen beigelegt sein. Der Umfang des Schriftsatzes wird auf dem Titelblatt des Schriftsatzes aufgeführt.

Der Schriftsatz ist in vollem Umfang Bestandteil dieses Bebauungsplanes und hat die gleiche Rechtsbindung wie dieses Planwerk.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

HINWEISE DURCH ZEICHEN

	Bestehende Grenzen mit Grenzsteinen
	Aufzuhebende Grenzen
	Geplante Grenzen
546 387/2	Flurnummer
	Parzellen-Nummer
	Maßzahl
	Vorläufige Straßen-Bezeichnung
	Geltungs-Bereich anderer Bebauungspläne
	Bestehende Bebauung Signatur : Schraffur oder Punktfolie
	Geplante Bebauung Signatur : keine
	Höhenlinien nach Angabe Vermessungsamt Höhen auf NN bezogen
	Wende-Möglichkeit für Kraftfahrzeuge mit Angabe des Kreis-Durchmessers
	Böschungs-Linien an vorhandenen oder geplanten Höhen-Versprüngen
	Öffentlicher Kinder-Spielplatz für Kinder bis zu 12 Jahren
	Anlagen für die Ver- oder Entsorgung Trafostation
	Anlagen für die Ver- oder Entsorgung



Geschlossene Waldfläche
Grenzen nach örtlichem Aufmaß

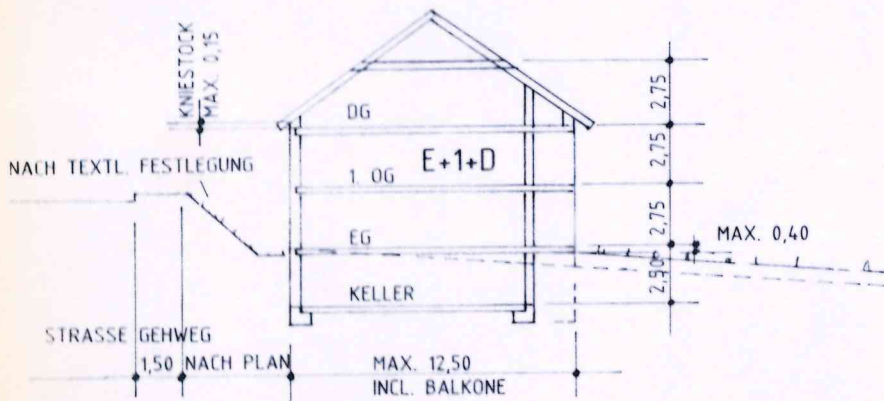


Grundstückseinfahrten

HINWEISE DURCH TEXT

Die "Hinweise durch Text" sind im beiliegenden Schriftsatz mit enthalten. Hierbei sind vor allem Anregungen für die Planung der Gebäude im Hinblick auf den Baugrund und die Grundwasser-Verhältnisse aufgeführt. Zusätzlich sind gesetzliche Vorschriften enthalten, die bei archäologischen Bodenfinden beachtet werden müssen.

REGEL-QUERSCHNITTE GEBÄUDE

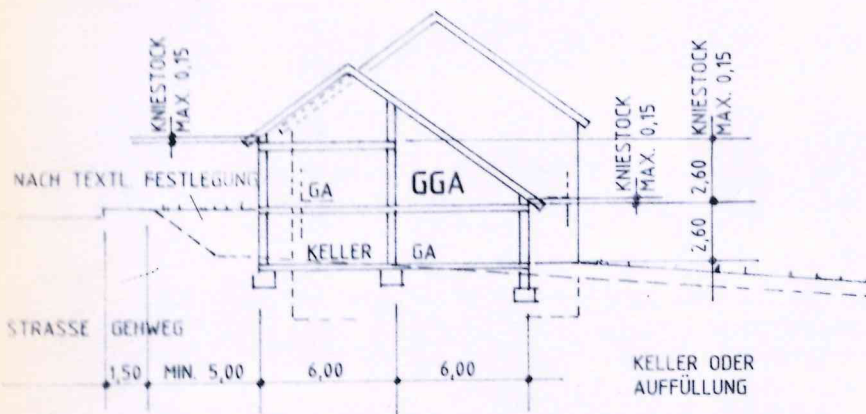


REGEL-QUERSCHNITT

RQ 4

(QUERSCHNITT) E+1+D

Dachneigung	: 36°
Dachüberstand	
Ortgang	: max. 70 cm
Traufe	: max. 80 cm



REGEL-QUERSCHNITT

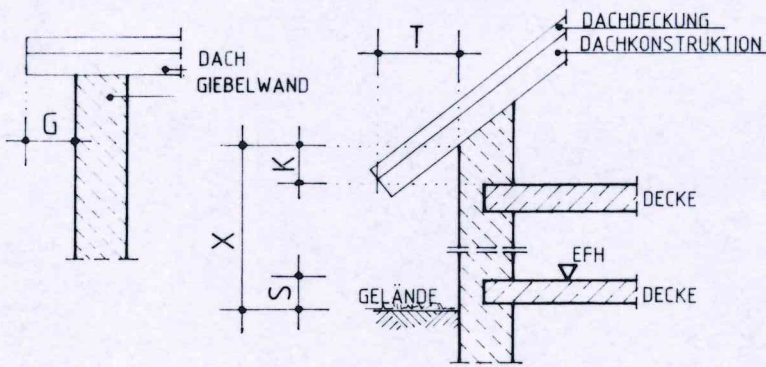
RQ 5

(QUERSCHNITT) GGA

Dachneigung	: 36°
Dachüberstand	
Ortgang	: max. 70 cm
Traufe	: max. 80 cm

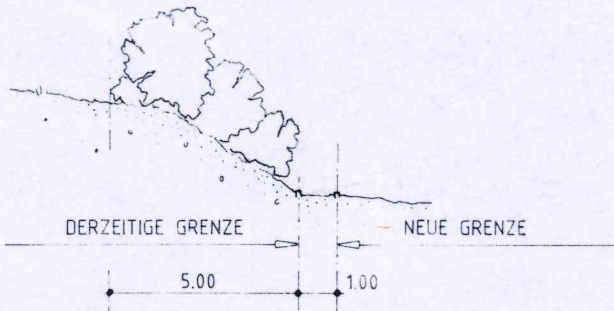
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

REGEL-QUERSCHNITT FESTLEGUNGEN



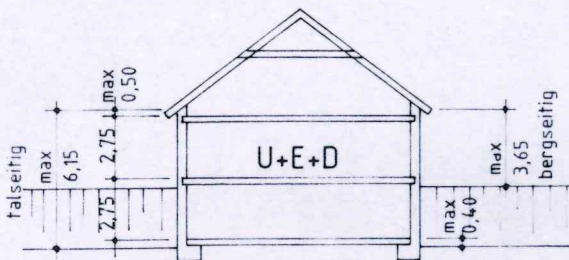
- Maß G : max Giebelüberstand
- Maß X : max Traufwandhöhe
- Maß k : max Kniestockhöhe
- Maß T : max Traufenuberstand
waagrecht gemessen
- Maß S : max Sockelhöhe

REGEL-QUERSCHNITT BÖSCHUNG (A)



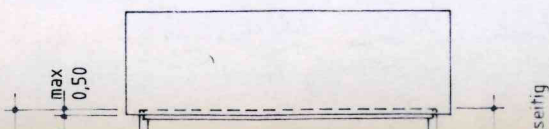
Neue Grenzen bei Böschungen müssen von den Bruchkanten jeweils mind. 1,0 m entfernt sein.

REGEL-QUERSCHNITTE GEBÄUDE



REGEL-QUERSCHNITT RQ 1 (QUERSCHNITT)

Dachneigung : $38^{\circ} \pm 2^{\circ}$
 Dachüberstand:
 Ortsgang : max. 70 cm
 Traufe : max. 80 cm

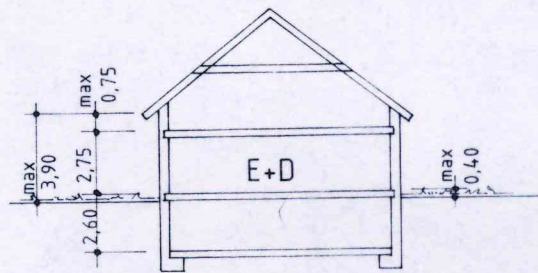


REGEL-QUERSCHNITT RQ 1 (LÄNGSSCHNITT)

Dachüberstand

Ortgang : max. 70 cm

Traufe : max. 80 cm



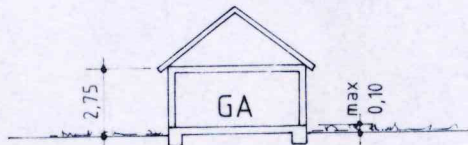
REGEL-QUERSCHNITT RQ 2

Dachneigung : $38^{\circ} + - 2^{\circ}$

Dachüberstand

Ortgang : max. 70 cm

Traufe : max. 80 cm



REGEL-QUERSCHNITT RQ 3

Dachneigung : $38^{\circ} + - 2^{\circ}$

Dachüberstand

Ortgang : max. 40 cm

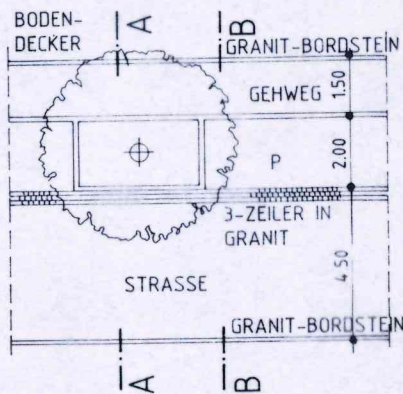
Traufe : max. 60 cm

REGEL-QUERSCHNITT STRASSE

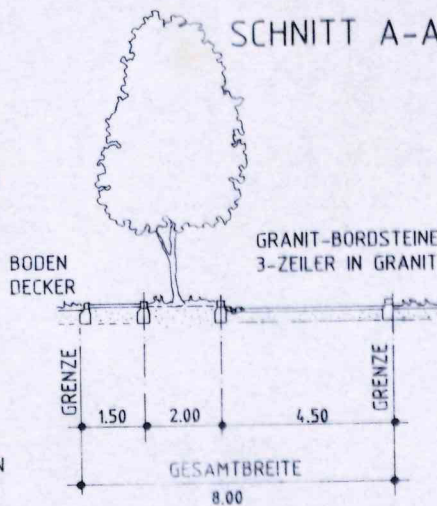
RQ 6

STRASSE "A"+"B"

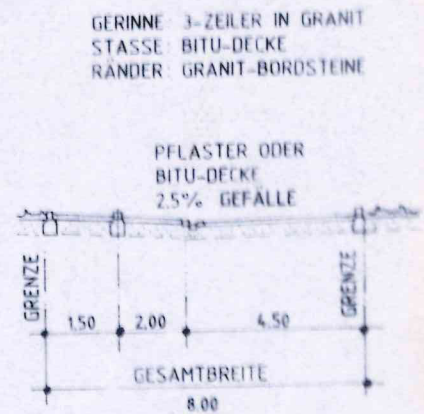
GRUNDRISS



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

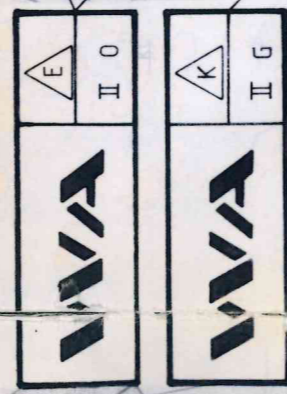
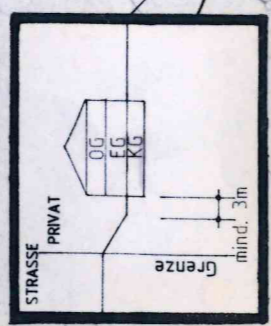


GERINNE : 3-ZEILER IN GRANIT
STASSE : BITU-DECKE
RÄNDER : GRANIT-BORDSTEINE

PFLASTER ODER
BITU-DECKE
2.5% GEFÄLLE



REITFELD 1



HALLEERWEITERUNG
GEPLANT

BETRIEB
RIEDER
LAMPSCHUTZ
GEPLANT

BETRIEB
SCHALLER
452

ÖRTLICH
VORHANDENE
FAHRSPUR



1:50000



WÖRTH a. d. Donau

