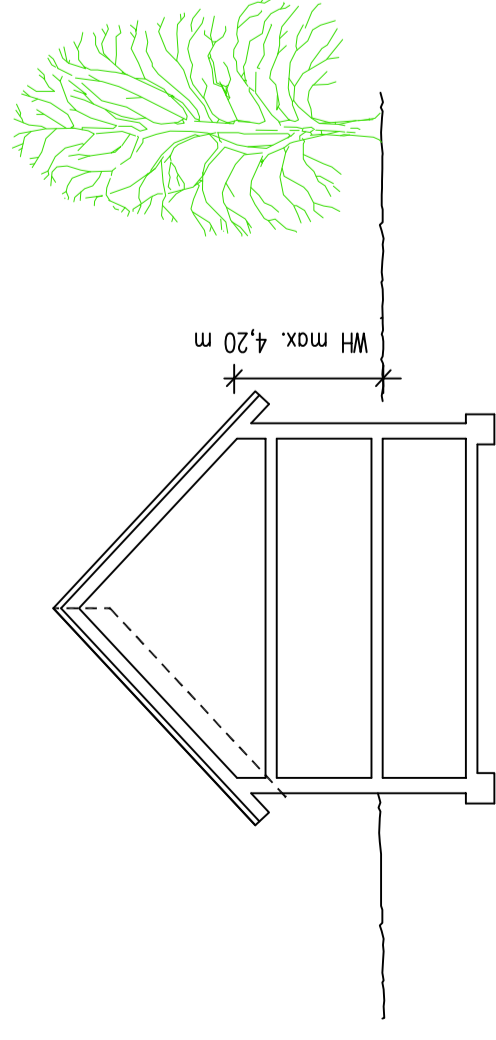


# HINWEISE: REGELBEISPIELE BAUTYPEN

## REGELBEISPIELE

### BAUTYP 1 E + D

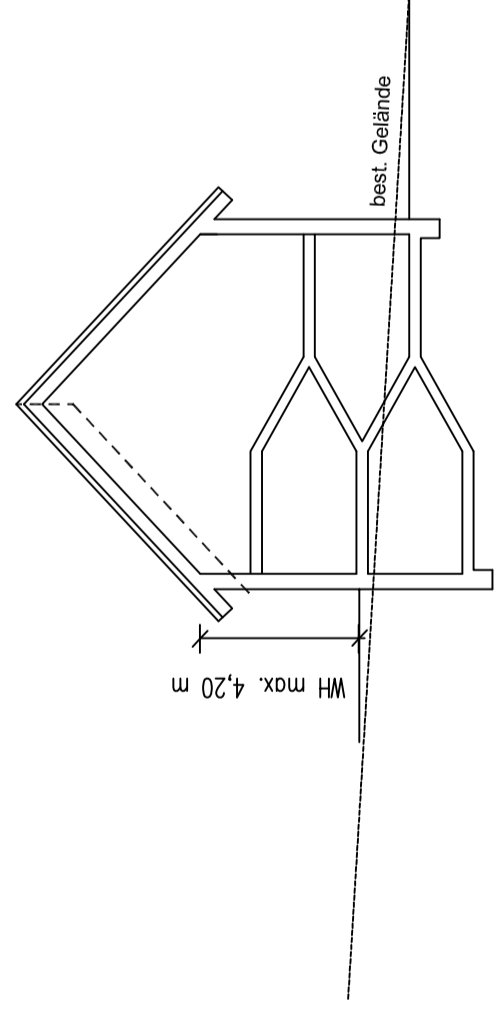
Wandhöhe max. 4,20 m  
Dachneigung 35 - 43°  
Kniestock max. 75 cm



## REGELBEISPIELE

### BAUTYP 2 1 1/2 E + D

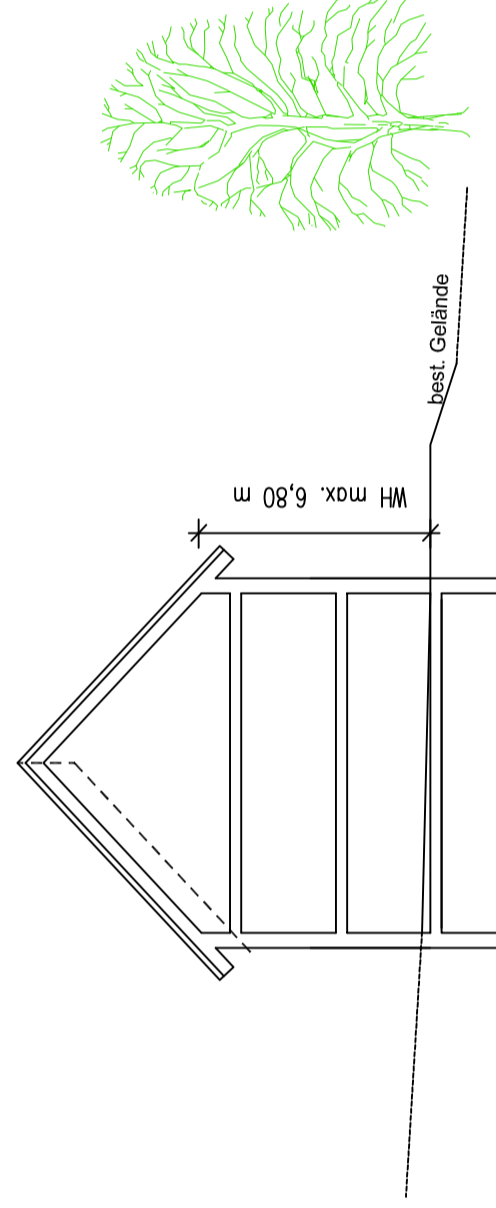
Wandhöhe max. 4,20 m, bergseitig  
Dachneigung 35 - 43°  
Kniestock max. 75 cm



## REGELBEISPIELE

### BAUTYP 3 E + 1

Wandhöhe max. 6,80 m  
Dachneigung 35 - 43°  
Kniestock max. 50 cm



M 1 : 200

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

zulässige Firstrichtung

zulässige Zufahrt zur Garage

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports

öffentliche Verkehrsfläche mit Begrenzungslinie und Freihaltezone

M Standort für Müll- und Wertstoffbehälter

öffentliche Grünfläche

Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Neupflanzung von Sträuchern

Graben zur Ableitung von Oberflächenwasser mit bestehender Grunddienstbarkeit

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der zulässigen Nutzung mit Teilflächennummer	nur Einzelhäuser zulässig
GRZ = max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
GFZ = max. zulässige Geschosflächenzahl	o = nur offene Bauweise zulässig
SD, PD = Satteldach und versetztes Pultdach zulässig	DN: zulässige Dachneigung
	WH = zulässige Wandhöhe der Wohn- und Betriebsgebäude mit zulässigem Bautyp

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Teilen:  
Schriftliche und Planliche (zeichnerische) Festsetzungen

## HINWEISE

Grundstücksgrenze bestehend / vorgeschlagen

Flurnummer

Höhenlinie

Parzellennummer

vorgeschlagene Gebäudestellung

Bezugshöhenmittlung für die textlich festgesetzte Höhenlage der Hauptgebäude

Breitenangaben Verkehrsflächen

# Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

Der Stadtrat hat am 08.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Zinzendorf Nord" beschlossen.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 02.07.2007 bis 31.07.2007 stattgefunden.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat am 26.02.2007 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.09.2007 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.10.2007 bis 05.11.2007 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.09.2007 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.10.2007 bis 05.11.2007 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.08.2008 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom 08.08.2008 bis 08.09.2008 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

(Siegel) Wörth s. d. Donau, den .....  
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 13.09.2008 wird durch den Gemeinderat als Satzung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayGO beschlossen.

(Siegel) Wörth s. d. Donau, den .....  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am .....  
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekanntgemacht.

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

(Siegel) Wörth s. d. Donau, den .....  
1. Bürgermeister



STADT WÖRTH A. D. DONAU  
Landkreis Regensburg Regierungsbezirk Oberpfalz

# VERBINDLICHER BAULEITPLAN " ZINZENDORF NORD "

Stadt Wörth a.d. Donau

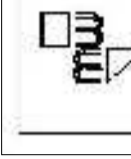
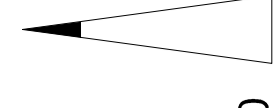


Übersichtsplan M 1:10.000

OT Zinzendorf

FASSUNG: 13.09.2008

M 1:1000



ARCHITEKTURBÜRO MANFRED WINKLER  
STRABINGER STR. 55 93088 WÖRTH A. D. DONAU  
TEL.: (0 84 82) 84 24 - 0, FAX: 84 21 - 21

