



Gemeinde Sünching
Landkreis Regensburg

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Höhäcker II“**

1. Änderung

Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgestellt: Regensburg, 28.01.2013

Projekt-Nr.: 570246

EBB Ingenieurgesellschaft mbH
Michael Burgau Str. 22 a
93049 Regensburg

Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Höhäcker II“ in der Fassung vom 20.11.2012.

Begründung

1 Anlass

Aufgrund von Unstimmigkeit im Bereich der Erschließungsstraßen zwischen dem bestehenden Baugebiet Höhäcker und dem am 20.11.2012 beschlossenen Bebauungsplan Höhäcker II beabsichtigt die Gemeinde Sünching den Bebauungsplan Höhäcker II entsprechend zu ändern.

Die Änderung des Bebauungsplans wird nach §13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

2 Änderungen

Bei der geplanten Änderung des Bebauungsplans bleiben die in der Begründung dargestellten Planungsziele und das Grundkonzept des Bebauungsplans unverändert bestehen.

Um die von Süden vom Baugebiet Höhäcker kommende Erschließungsstraße hinsichtlich des Querschnitts fortsetzen zu können werden folgende Änderungen vorgenommen:

- ▶ Änderung des im Westen der Erschließungsstraße verlaufenden Gehweg in einen Mehrzweckstreifen,
- ▶ Änderung des im Osten der Erschließungsstraße verlaufenden Mehrzweckstreifen in einen Gehweg,
- ▶ Platzierung der Bäume in den westlich verlaufenden Mehrzweckstreifen,
- ▶ Anpassen des Gehwegbreite der in östliche Richtung abzweigenden Erschließungsstraße nach Regelquerschnitt (1,50 m),
- ▶ Umwidmung des entlang der nördlichen Straße verlaufenden Mehrzweckstreifens in eine öffentliche Grünfläche.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.02.2013 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.01.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2013 bis 19.03.2013 beteiligt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.01.2013 wurde die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2013 bis 19.03.2013 beteiligt.

-
4. Die Gemeinde Sünching hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.03.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.01.2013 als Satzung beschlossen.

Sünching, den 20.03.2013

E. Rist, 1. Bürgermeister

-
5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 09.04.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Sünching, den 10.04.2013

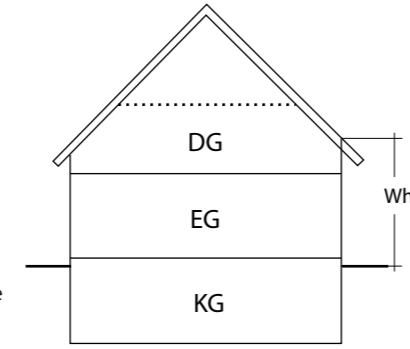
E. Rist, 1. Bürgermeister

Gebäudetypen (Vorschläge)
Die genannten Maße sind Bestandteil der Textlichen Festsetzungen
M 1 : 250

Gebäudetyp E+D

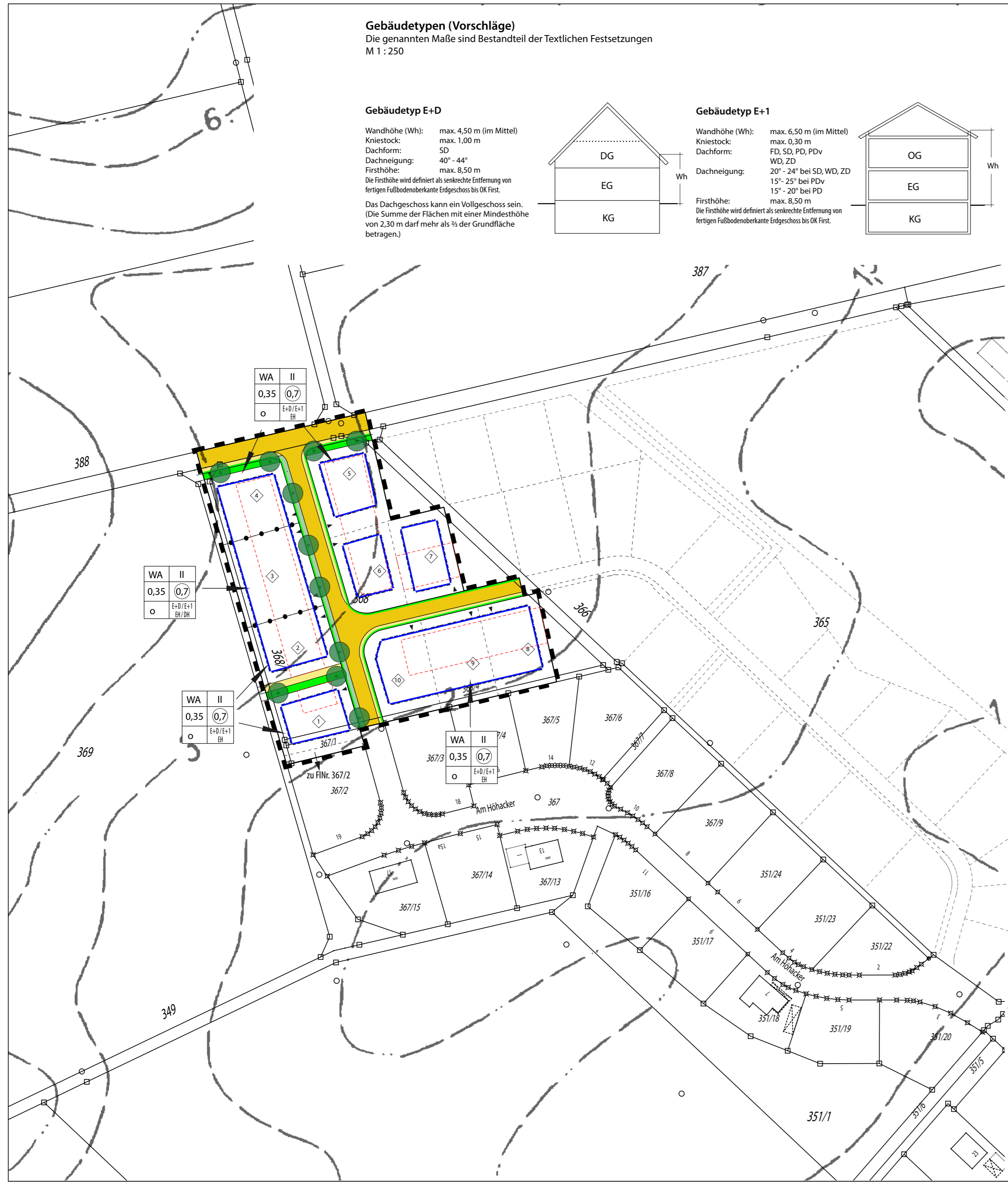
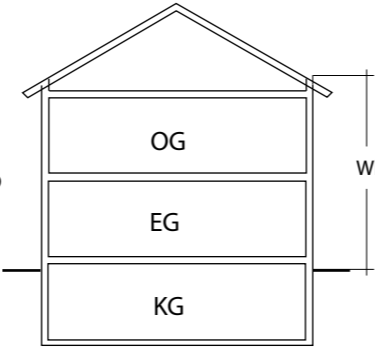
Wandhöhe (Wh): max. 4,50 m (im Mittel)
Kniestock: max. 1,00 m
Dachform: SD
Dachneigung: 40° - 44°
Firsthöhe: max. 8,50 m
Die Firsthöhe wird definiert als senkrechte Entfernung von fertigen Fußbodenoberkante Erdgeschoss bis OK First.

Das Dachgeschoss kann ein Vollgeschoss sein. (Die Summe der Flächen mit einer Mindesthöhe von 2,30 m darf mehr als 1/3 der Grundfläche betragen.)



Gebäudetyp E+1

Wandhöhe (Wh): max. 6,50 m (im Mittel)
Kniestock: max. 0,30 m
Dachform: FD, SD, PD, PDv, WD, ZD
Dachneigung: 20° - 24° bei SD, WD, ZD
15° - 25° bei PDv
15° - 20° bei PD
Firsthöhe: max. 8,50 m
Die Firsthöhe wird definiert als senkrechte Entfernung von fertigen Fußbodenoberkante Erdgeschoss bis OK First.



Zeichnerische Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

WA	II
0,35	0,7
o	E+D/E+1 EH/DH

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Vollgeschoss (Höchstmaß)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudetyp

Bauweise, Baugrenzen

- Abgrenzung der Bereiche unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- offene Bauweise
- Einzelhaus / Doppelhaus
- FD, PD, PDv, SD, WD, ZD
Flach-, Pultdach, Pultdach versetzt, Sattel-, Walm-, Zelddach
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Flächen für Garagen oder Carports

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Gehweg
- Park- und Grünstreifen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung

- öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebot: Baum (s. Pflanzliste) nicht standortgebunden

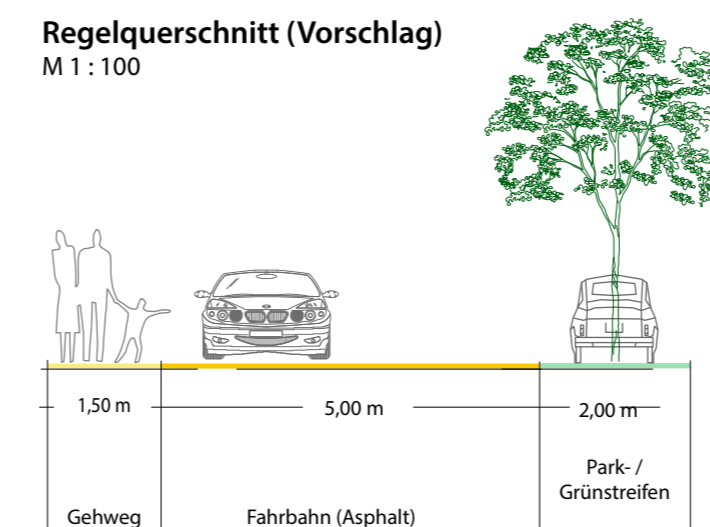
Sonstiges

- Geltungsbereich

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 355/1 bestehende Flurnummern
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Zufahrt
- Parzellennummern

Regelquerschnitt (Vorschlag)
M 1 : 100



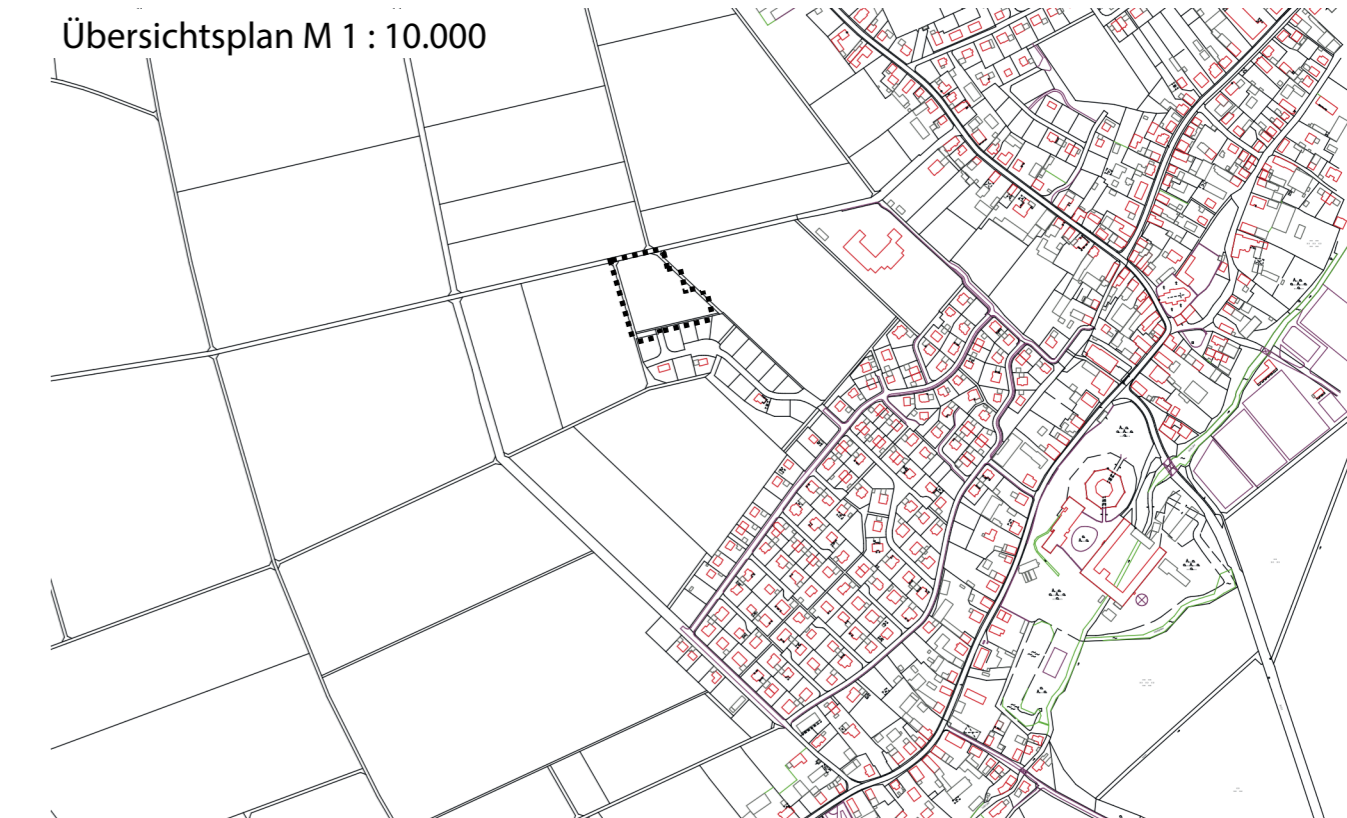
Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.02.2013 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.01.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2013 bis 19.03.2013 beteiligt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.01.2013 wurde die betroffene Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.03.2013 bis 19.03.2013 beteiligt.
4. Die Gemeinde Sünching hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.03.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.01.2013 als Satzung beschlossen.
Sünching, den 20.03.2013

E. Rist, 1. Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 09.04.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Sünching, den 10.04.2013

E. Rist, 1. Bürgermeister

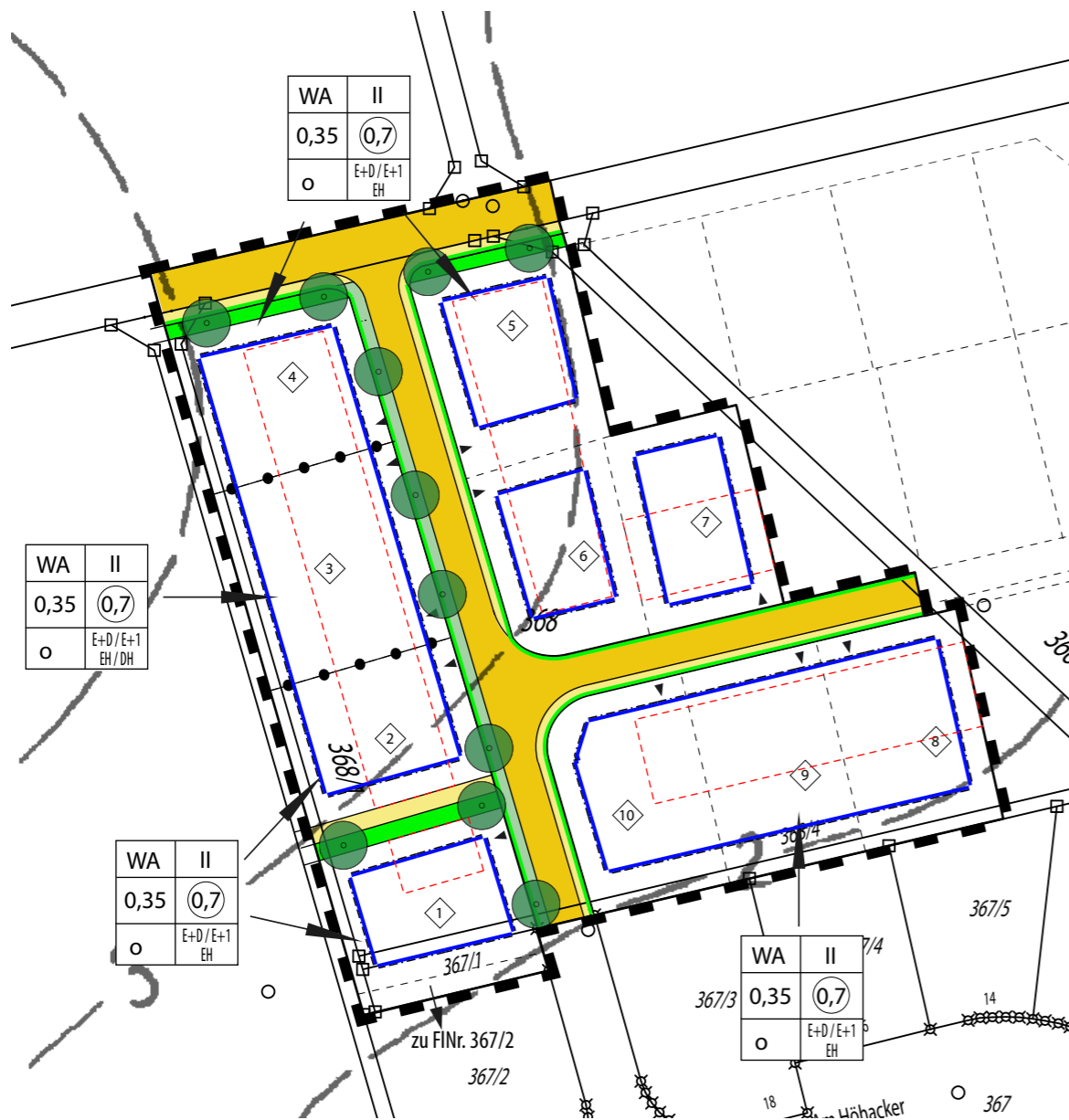
Übersichtsplan M 1 : 10.000



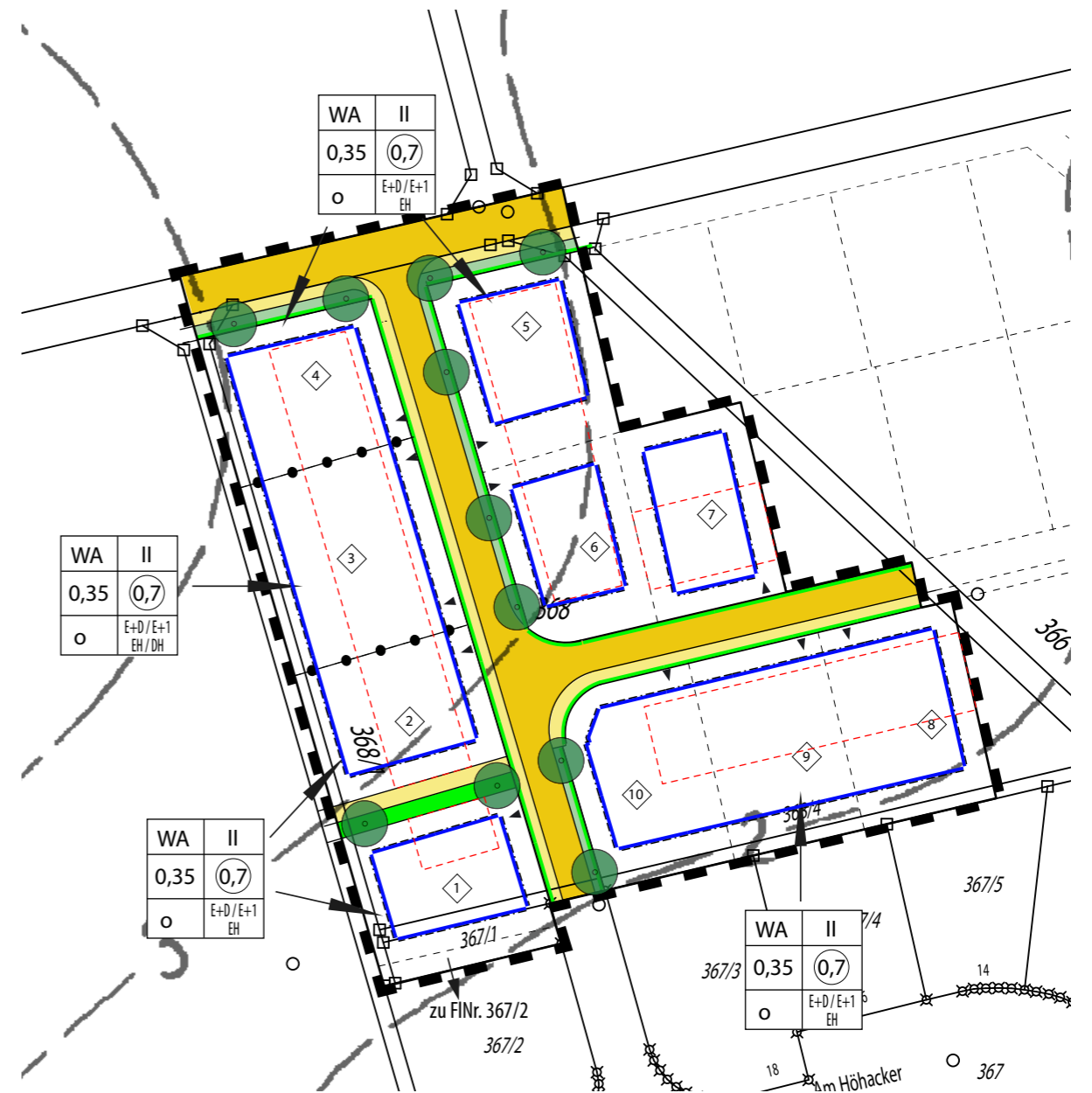
Gemeinde Sünching
Landkreis Regensburg
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Höhacker II"
1. Änderung

Entwurf M 1 : 1.000
Regensburg, den 28.01.2013

Planverfasser:



Bebauungs- und Grünordnungsplan „Höhacker II“
1. Änderung
M 1:1.000



Bebauungs- und Grünordnungsplan „Höhacker II“
Bestand
M 1:1.000

Zeichnerische Festsetzungen

 Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht Geltungsbereich des Bebauungsplans

Es gelten die Planzeichen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Höhacker II“.