

Bebauungsplan Nr. "Am neuen Friedhof" - Bergheim

Die Gemeinde Bergheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauzonenverordnung (BauZVO), der Planzeichenverordnung (PlanZVO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den

Bebauungsplan Nr. "Am neuen Friedhof" - Bergheim als Satzung

Bestandteile:

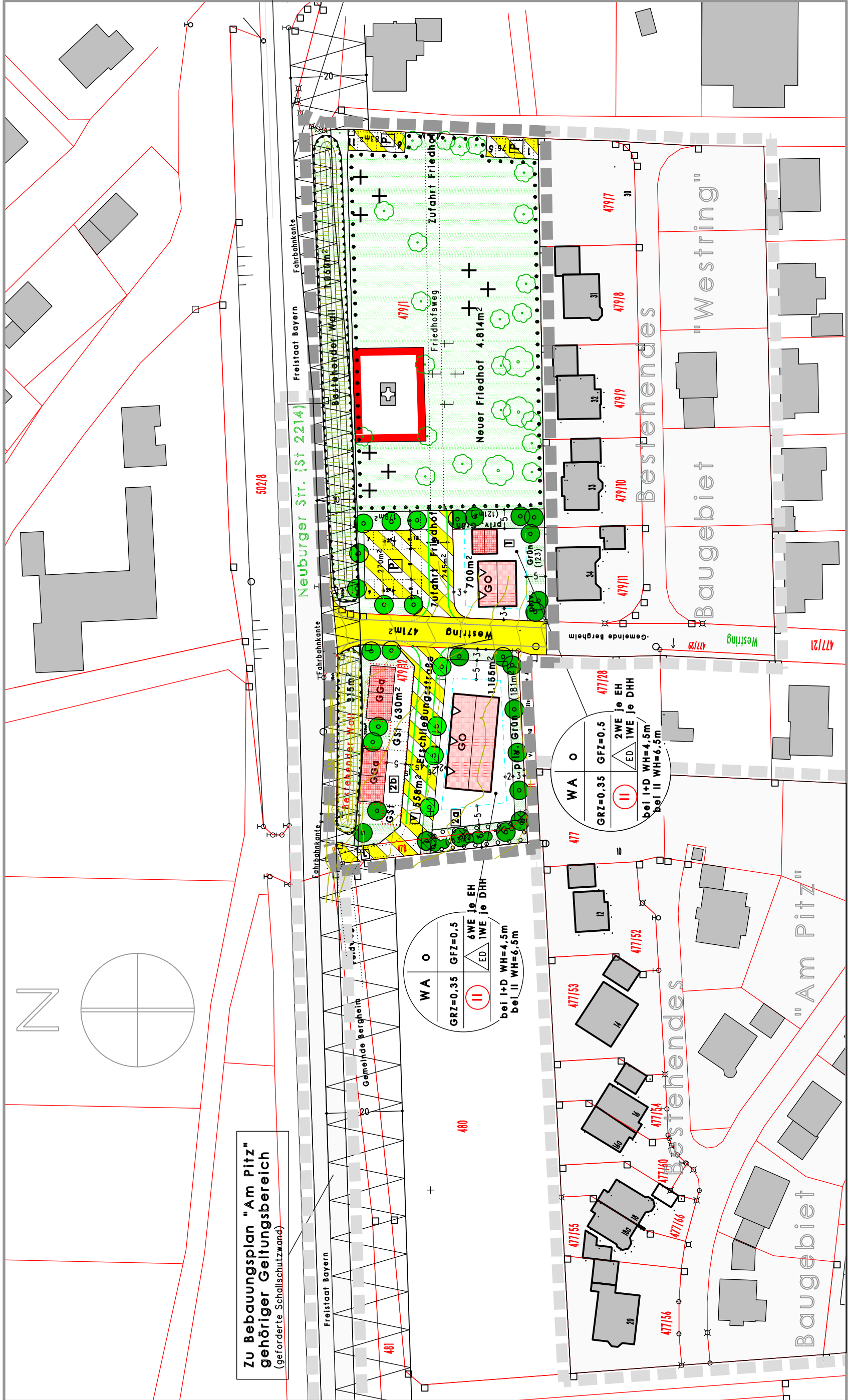
- A = Planzeichnung
- B = Festsetzungen durch Planzeichen
- C = Hinweise durch Planzeichen
- D = Festsetzungen durch Text
- E = Hinweise durch Text
- F = Verfahrensvermerke
- G = Begründung

B. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 0,35 Grundflächenzahl
  - 2.2 0,5 Geschossflächenzahl
  - 2.3 (II) Zahl der zwingend vorgeschriebenen Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse **Die Bauweise I+D entspricht auch der Bauweise III.**
  - 2.4 I+D Zahl der Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
- 2.5 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten
- 2.6 WH maximale Wandhöhe
- 3. Bauweise
  - 3.1 o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
  - 3.2 - - - - - Baugrenze
  - 3.3 - - - - - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen (außerhalb der Baugrenzen)
  - 3.4 nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
  - 3.5 GGa Gemeinschaftsgaragen
  - 3.6 GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - 3.7 GO Grundrissorientierung: Die Ruhe- und Aufenthaltsräume sind so zur lärmabgewandten Seite zu orientieren, dass eine lärmreduzierte Lüftungsmöglichkeit entsteht.

A. Planzeichnung

M = 1 / 1.000

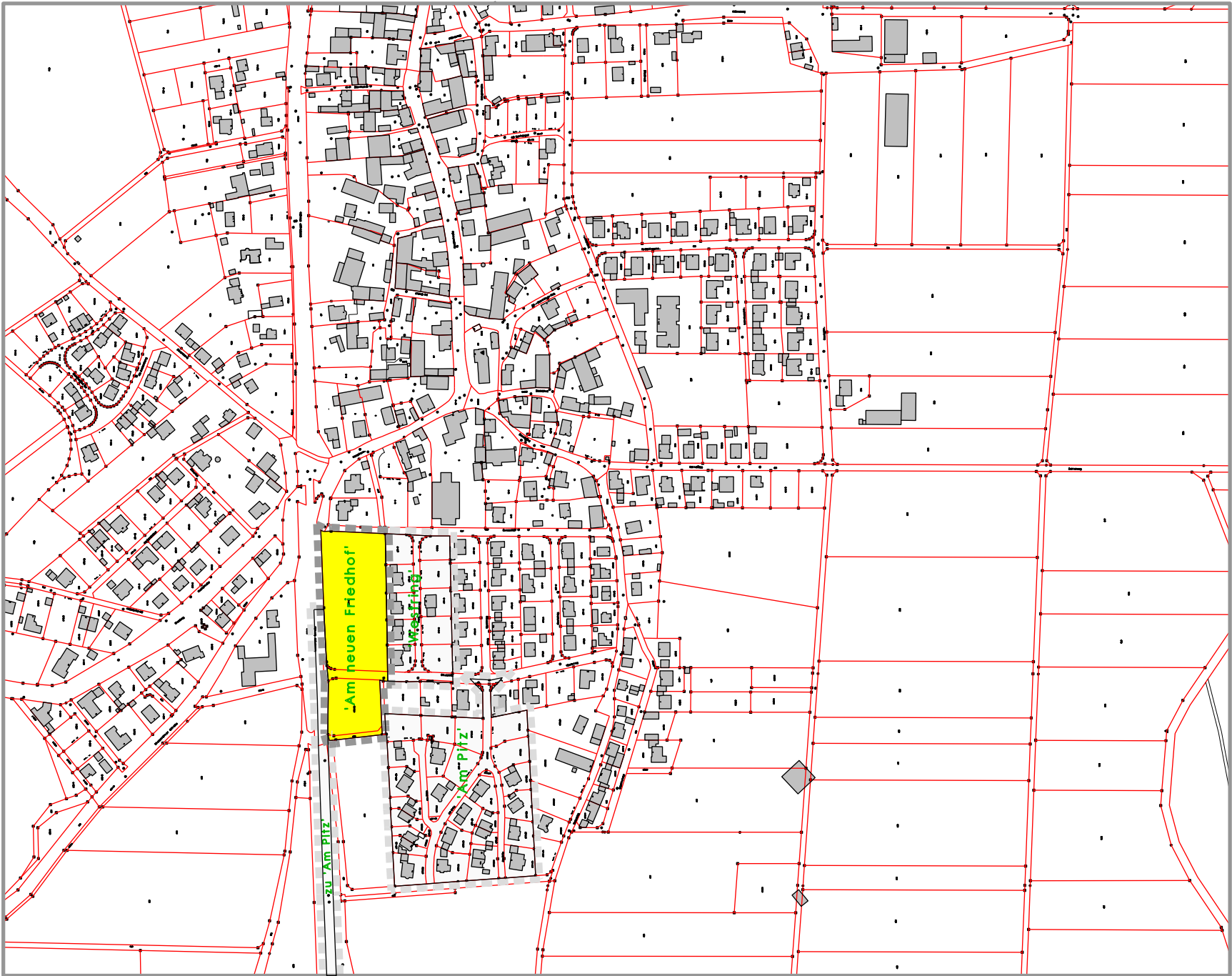


- 4. Verkehrsflächen
  - 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche ('Westing')
  - 4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Wohnstraße mit Straßenbegleitgrün
  - 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Landwirtschaftlicher Weg
  - 4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Öffentliche Parkfläche
- 5. Grünflächen
  - 5.1 Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume im Straßenraum, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzensliste 2; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
  - 5.2 Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume im öffentlichen Grünbereich, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzensliste 2; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
  - 5.3 Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume im privaten Grünbereich als Ortsrandeingußung, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzensliste 2; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
  - 5.4 Pflanzgebot, zu pflanzende Sträucher im privaten Grünbereich als Ortsrandeingußung, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzensliste 4; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
  - 5.5 Private Grünflächen als Ortsrandeingußung
  - 5.6 Private Grünfläche als innere Durchgrünung
  - 5.7 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - 5.8 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Friedhof

C. Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 3. Bauverbotszone, im Geltungsbereich reduziert auf 10 m ansonsten 20m
- 4. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 5. bestehende Gebäude
- 6. Maßangabe in Meter
- 7. Flurnummer, z.B. 615/13
- 8. vorgeschlagene Parzellengröße in m²
- 9. Höhenlinie mit Höhenangabe z. B. 436 m ü NN
- 10. Baum Bestand
- 11. Private Stellflächen
- 12. Gebäudevorschlag
- 13. Geltungsbereich der bestehenden Bebauungspläne 'Erweiterung Westing' bzw. 'Am Pitz'

Übersichtsplan Bebauungsplan Geltungsbereich 'A' M = 1/5.000



Gemeinde Bergheim

Landkreis Neuburg/Donau - Schrobenhausen

Bebauungsplan "Am neuen Friedhof-Bergheim"

Übersichtslageplan

M=1/25 000

Entwurfsverfasser:  
Beratender Ingenieur  
Dipl. Ing.(FH) Martin Käser  
Rosenstr. 18 a  
84073 Aich  
www.kaser-architektur-und-landscap.de  
Fassung vom: 29. Mai 2017

Ausgerichtet:  
Gemeinde Bergheim  
Neuburg, den

Ulmgrünstr. 10a  
84073 Aich  
www.kaser-architektur-und-landscap.de  
Fassung vom: 29. Mai 2017

Preis: Nr. 468/15