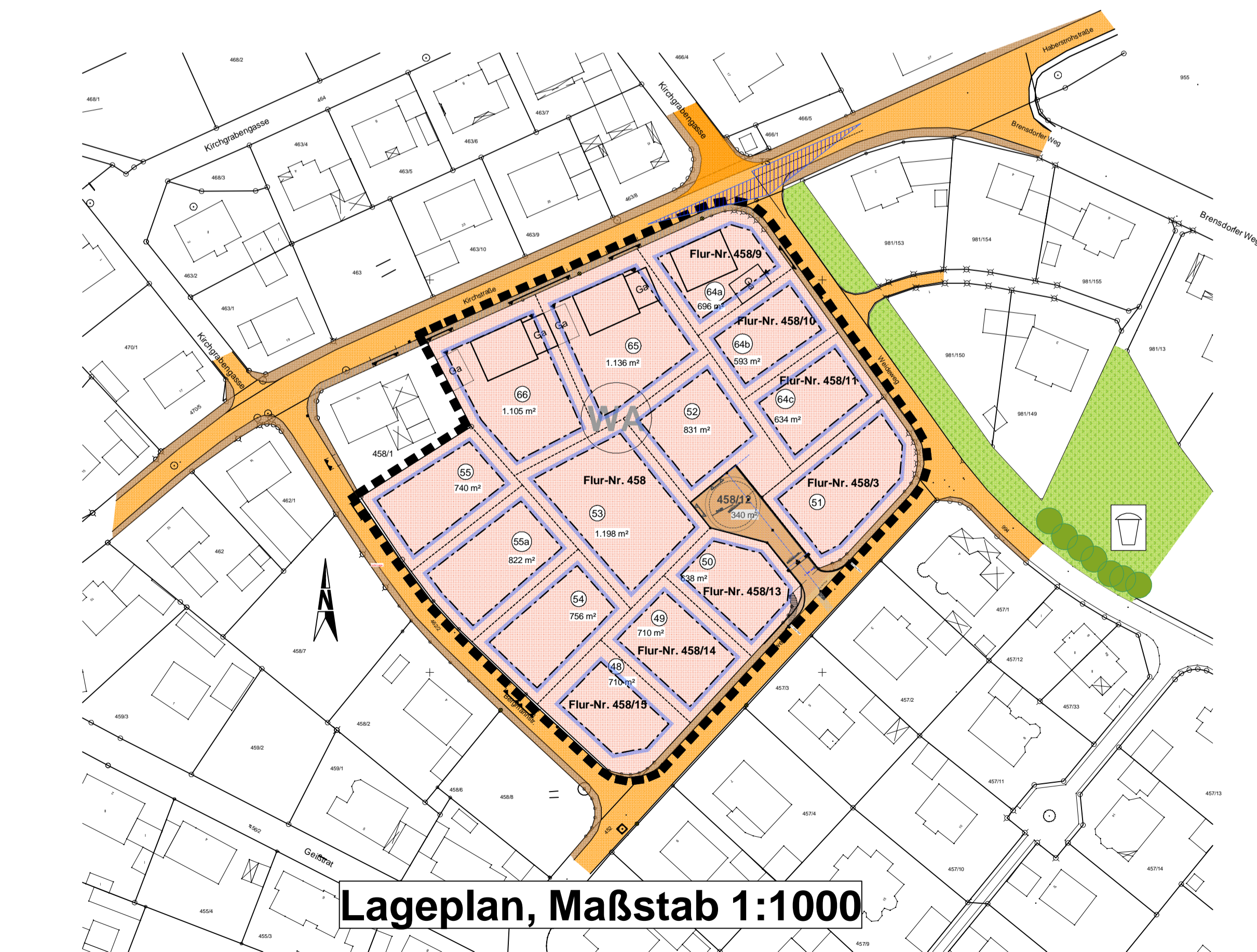
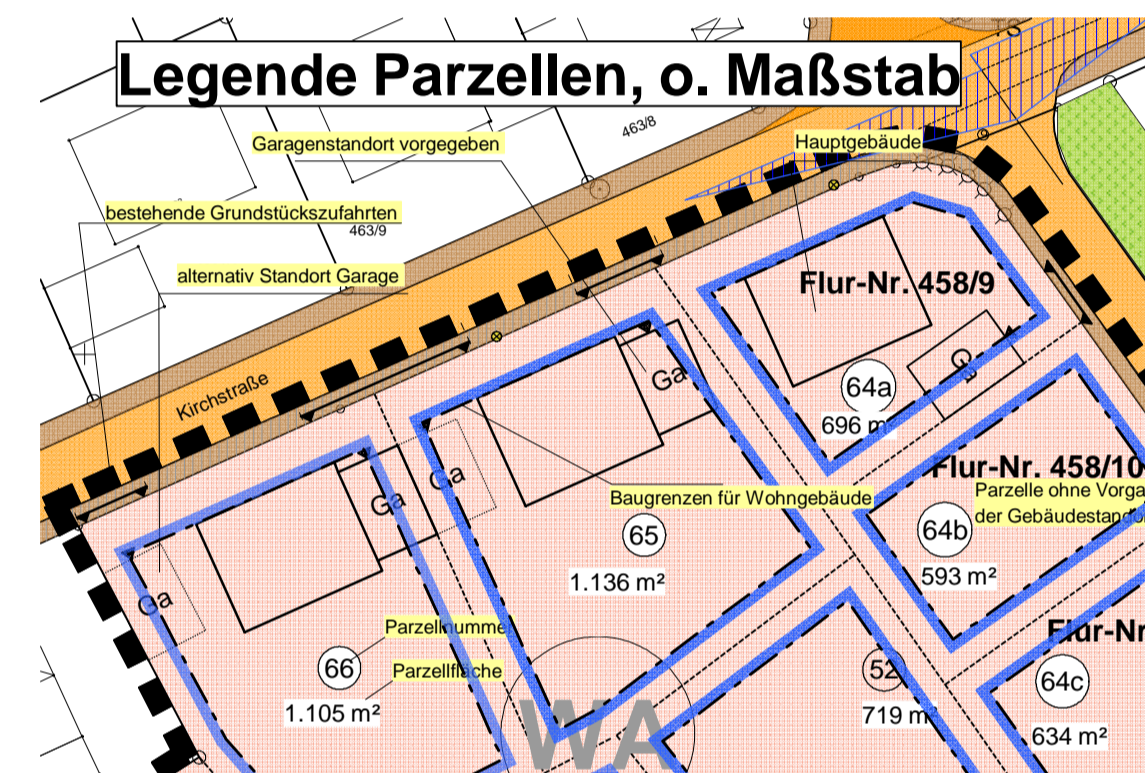


Übersichtslageplan, M 1:10.000



Lageplan, Maßstab 1:1000

## Zeichnerische Festsetzungen

### 1) Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

### 2) Maß der Baulichen Nutzung

**GRZ 0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO

**GFZ 0,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO

### 3) Baugrenzen, Geltungsbereich und Bauweise

**---** Abgrenzung des Geltungsbereiches

**---** Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO gültig für Wohngebäude

**---** Bauweise Offene Bauweise

### 4) Öffentliche Flächen und Verkehrsflächen

**■** Öffentliche Verkehrsflächen

**■** Gehwege

**■** Öffentliche Grünflächen

### 5) Planzeichen

**457/3** Bestehende Grundstücksgrenzen, Flurnummern

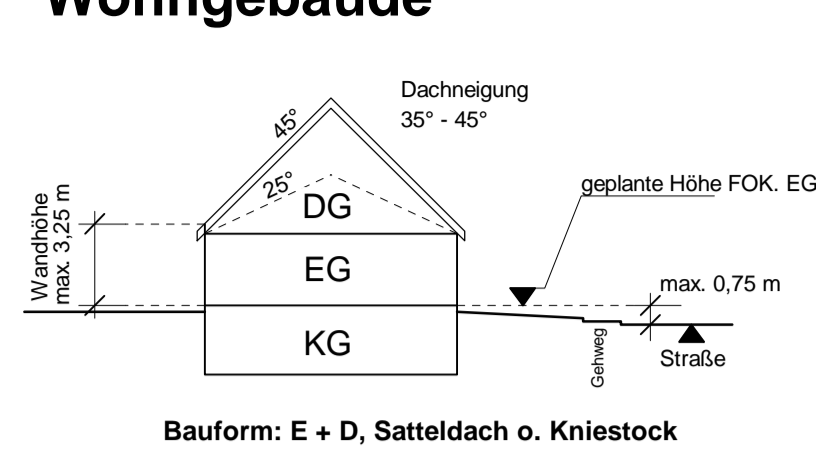
**---** Geplante Parzellengrenzen

**②** Parzellnummer und Fläche

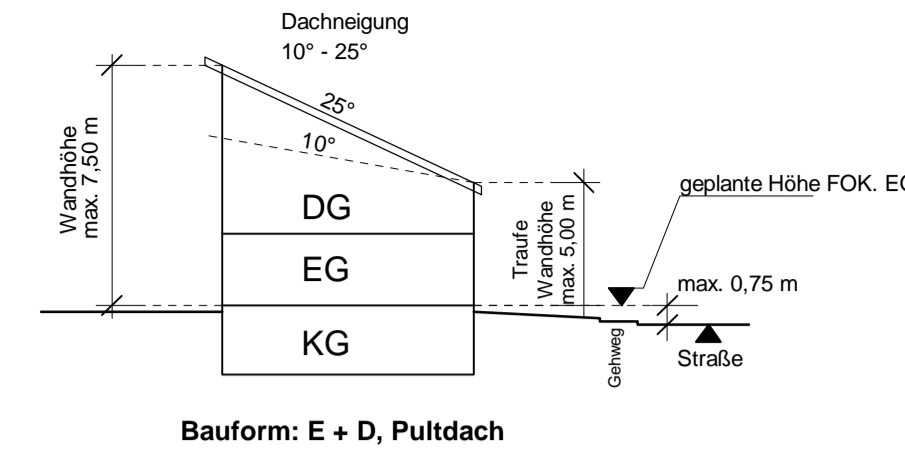
**---** Festgesetzte Grundstückszufahrten

**---** Sichtdreieck im Kreuzungsbereich der Straßen

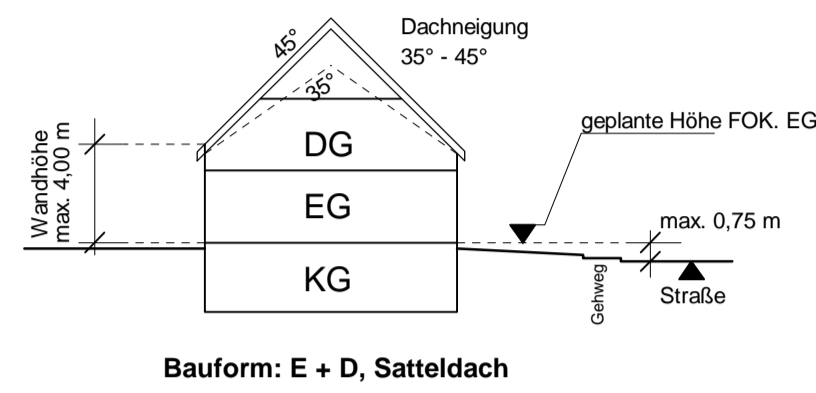
## Regelbeispiele und zulässige Gebäudetypen, Wohngebäude



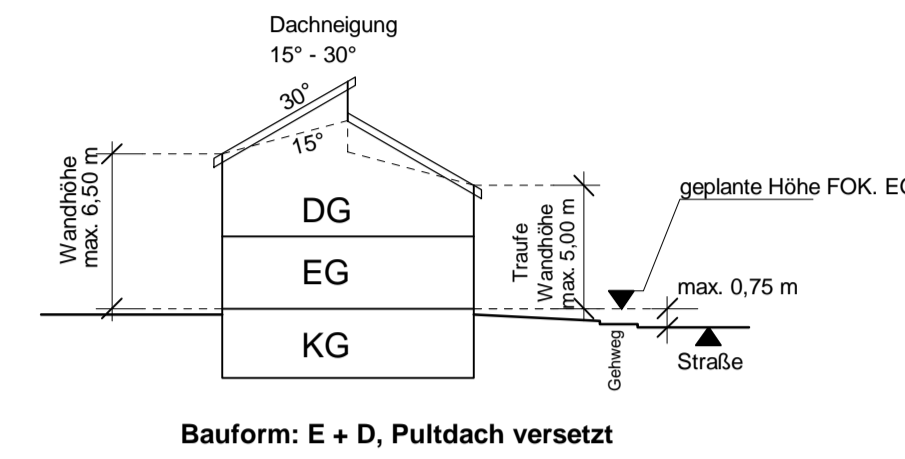
Bauform: E + D, Satteldach o. Kniestock



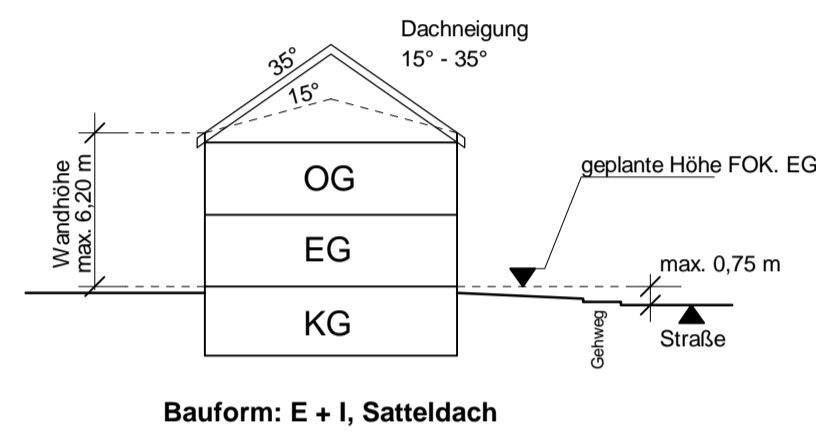
Bauform: E + D, Pultdach



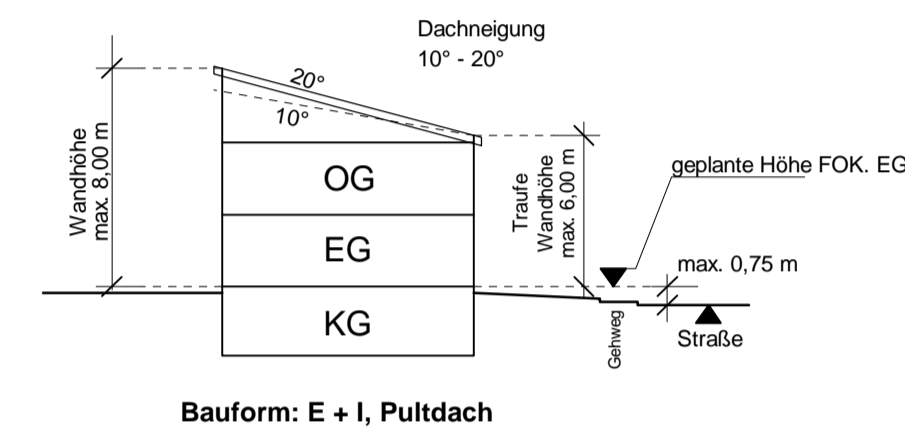
Bauform: E + D, Satteldach



Bauform: E + D, Pultdach versetzt

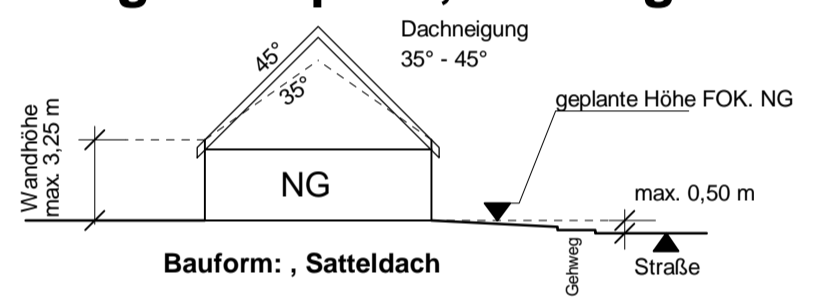


Bauform: E + I, Satteldach

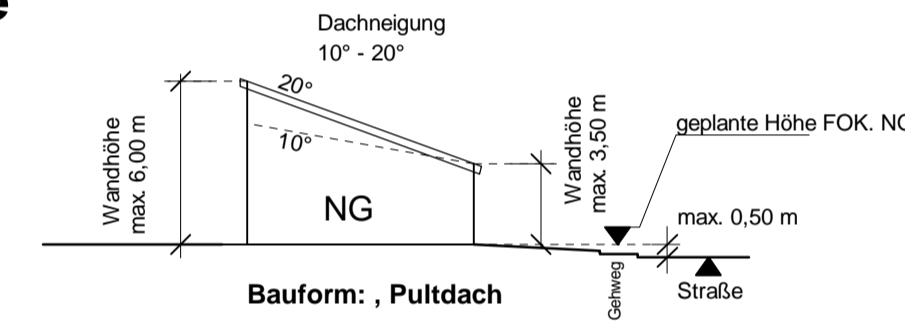


Bauform: E + I, Pultdach

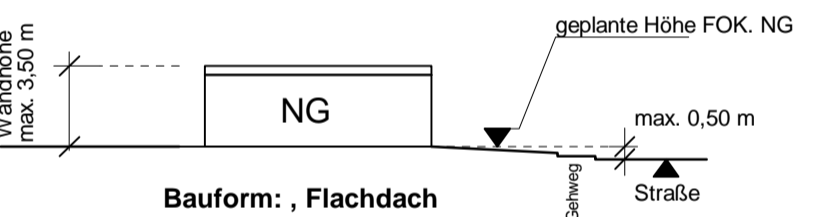
## Regelbeispiele, Nebengebäude



Bauform: , Satteldach



Bauform: , Pultdach



Bauform: , Flachdach

## Textliche Ergänzung und Hinweise zu den Regelbeispielen

### 1) Weitere Dachformen

Weiter sind Walm-, Zelt- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Es gelten die Regelbeispiele für Satteldächer E + D oder E + I.

Dachüberstände werden grundsätzlich auf maximal 60 cm festgelegt.

Hauseingangsüberdachung nach Art. 57 (1) Nr. 16 e) und Terrassenüberdachungen nach Art. 57 (1) Nr. 1 g) BayBo sind zulässig.

### 2) Höhenangaben

#### - Wandhöhen

Die maximal zulässigen Wandhöhen beziehen sich immer auf die Höhe der geplanten Höhe FOK im Erdgeschoss (bzw. fertiger Fußboden der Nebengebäude) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachoberseite.

- max. FOK (Fußboden Oberkante im Erdgeschoss)

Die maximal zulässige Höhe des Fußbodens im Erdgeschoss (FOK-EG) bezieht sich auf die Fahrbahnhöhe vor dem geplanten Gebäude bis zur Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss.

Die Höhen betragen maximal 75 cm für Wohnhäuser und 50 cm für Nebengebäude.

#### 3) Nebengebäude

Abweichend von den Regelbeispielen gilt für Nebengebäude, wenn sie an Grundstücksgrenzen errichtet werden der Art. 6 (9) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BayBO.

#### 4) Zwingende Angaben in den Bauvorlagen

In den Planunterlagen der Bauvorlage sind folgende Angaben zwingend darzustellen:

- Geplante Höhe des FOK (OK-Fertigfußboden) im Erdgeschoss über dem Straßenniveau vor dem geplanten Gebäude.
- Die Wandhöhen, gemessen von FOK-EG bis Oberkante Dacheindeckung.
- Die Dachneigungen

Der Beschluss wurde am 26.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplan Stulln „Herzendamm“ in der Fassung vom 30.09.2015 innerhalb angemessener Frist vom 20.11.2015 bis 07.01.2016 gegeben.

Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Stulln „Herzendamm“ in der Fassung vom 30.09.2015 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2015 bis 07.01.2016 öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss  
Die Gemeinde Stulln hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.01.2016 die Änderung des Bebauungsplans Stulln „Herzendamm“ als Satzung beschlossen.

Schwarzenfeld, den 19.01.2016  
(Unterschrift, Siegel) Prechtl 1. Bürgermeister

Inkrafttreten  
Der Beschluss des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplans Stulln „Herzendamm“ als Satzung durch den Gemeinderat wurde am 12.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplans rechtsverbindlich in Kraft. Die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.01.2016 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft Schwarzenfeld zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Schwarzenfeld, den 12.02.2016...  
(Unterschrift, Siegel) Prechtl 1. Bürgermeister

## Bebauungsplan "Herzendamm" Allgemeines Wohngebiet 7. Änderung Gemeinde Stulln im Lkr. Schwandorf

Viktor-Koch-Straße 4  
92521 Schwarzenfeld  
Tel.: 09435 309-0  
Fax.: 09435 309-227

Maßstab: 1:1000

Planinhalt: Lageplan, Übersichtslageplan,  
Regelbeispiele und Festsetzungen

Gezeichnet: 28.09.2015 / Braun

Geändert: 08.01.2016 / Braun

Planfertiger:

Verwaltungsgemeinschaft Schwarzenfeld  
Techn. Bauverwaltung  
Berthold Braun  
Viktor-Koch-Straße 4  
92521 Schwarzenfeld  
Tel.: 09435 309-214  
Mob.: 0163 6021072  
Fax: 09435 309-227  
Mail: berthold.braun@schwarzenfeld.de

Schwarzenfeld, den 30.09.2015