

# Bebauungsplan "Am Waldweg" - Ballersdorf

Die Gemeinde Rohrenfels erlässt aufgrund der §§ 2, 7 und 10 des Bauz.Ord. (BauzO) des Bayerischen Bauordnungs-Gesetzes (BauO) die Bebauungsplan-Verordnung (BauVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den

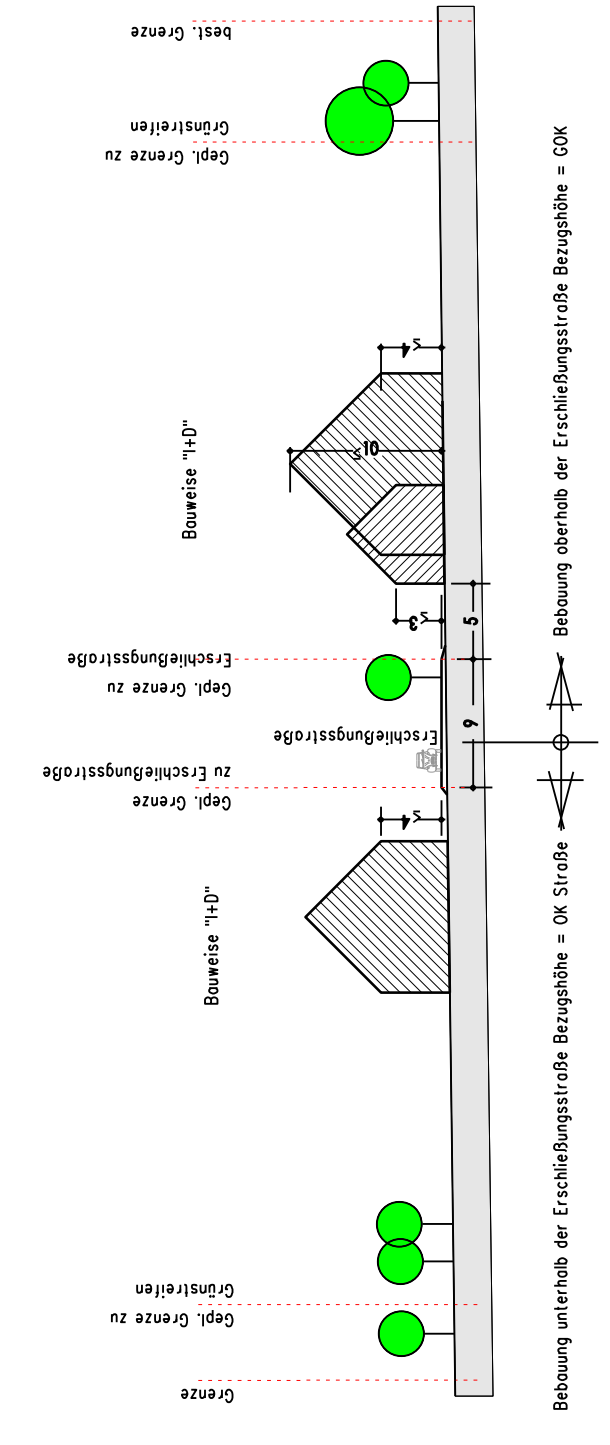
## Bebauungsplan "Am Waldweg", Ballersdorf

als Satzung

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

## B. Festsetzungen durch Planzeichen

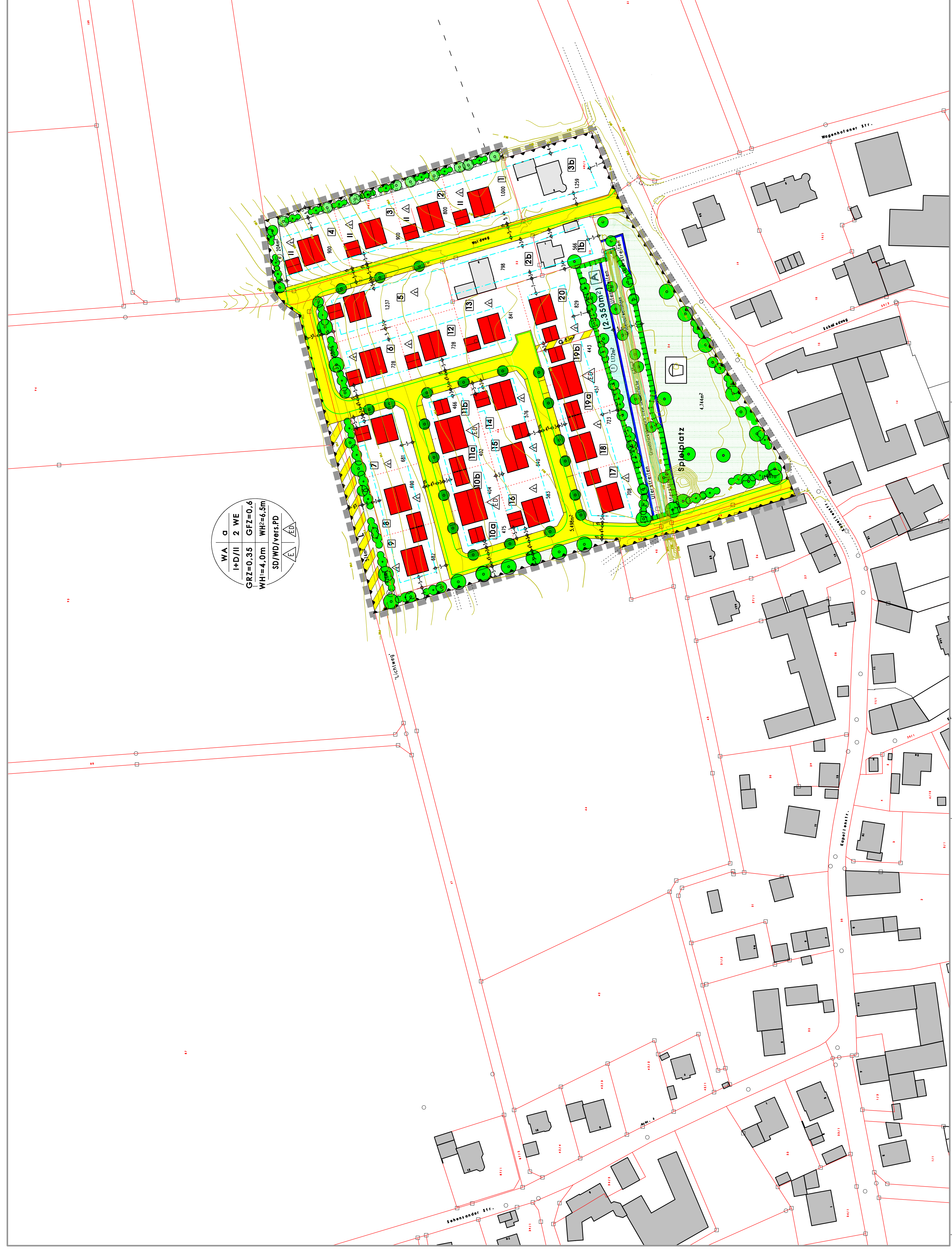
1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauVO)
  2. Maß der baulichen Nutzung
    - 2.1 GRZ 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl
    - 2.2 GFZ 0,6 max. zulässige Grundflächenzahl hier: 2 Vollgeschosse
    - 2.3 II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
    - 2.4 I+D 2 Vollgeschosse max. zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
    - 2.5 WH=4,0m maximale Wandhöhe (bei Nutzung 'I+D')
    - 2.6 WH=6,5m maximale Wandhöhe (bei Nutzung 'II')
    - 2.7 SD Satteldach
    - 2.8 WD Walmdach
    - 2.9 vers.PD versetztes Pultdach
3. Bauweise
  - 3.1 a abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauVO) in Grenzräumen sind Aufenthaltsräume zulässig, die von der Forderung der BauVO abweichen (z.B. bauliche Feststellungen: Art. 4, und 4.5)
  - 3.2 Baugrenze
  - 3.3 nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Schema - Schnitt M = 1/500

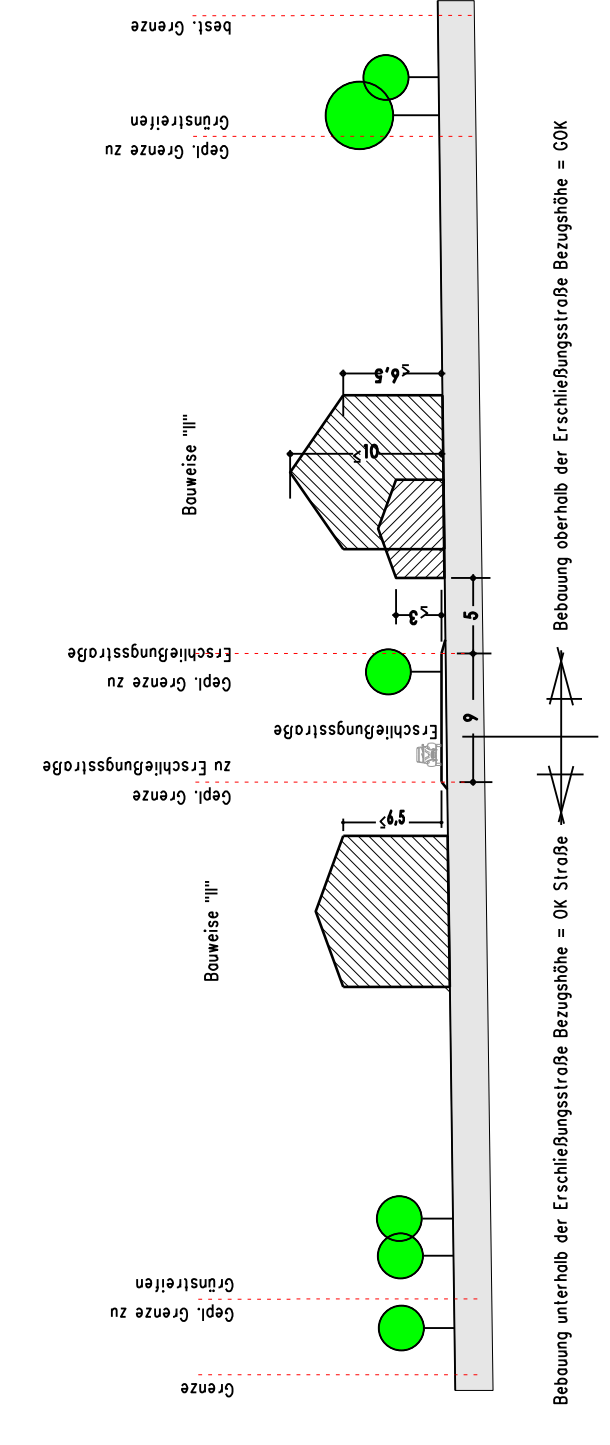
Bemessung anhand der Grundhöhenpunkte Baugruppe - 00 Straße

## A. Planzeichnung M = 1 / 1.000



## C. Hinweise durch Planzeichen

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. aufzubauende Grundstücksgrenzen
3. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
4. bestehende Gebäude
5. Maßangabe in Meter
6. Flurnummer, z.B. 419/13
7. Parzellennummer
8. vorgeschlagene Parzellengröße in m<sup>2</sup>
9. Gebäudevorschlag
10. naturhafter Gehsteifläuß, schematische Darstellung, Lage und Größe veränderbar
11. Verickermulde, schematische Darstellung, Lage und Größe veränderbar
12. mögliche spätere Anbindung
13. Höhenlinie mit Höhenangabe (Höhenabstand 0,25m)



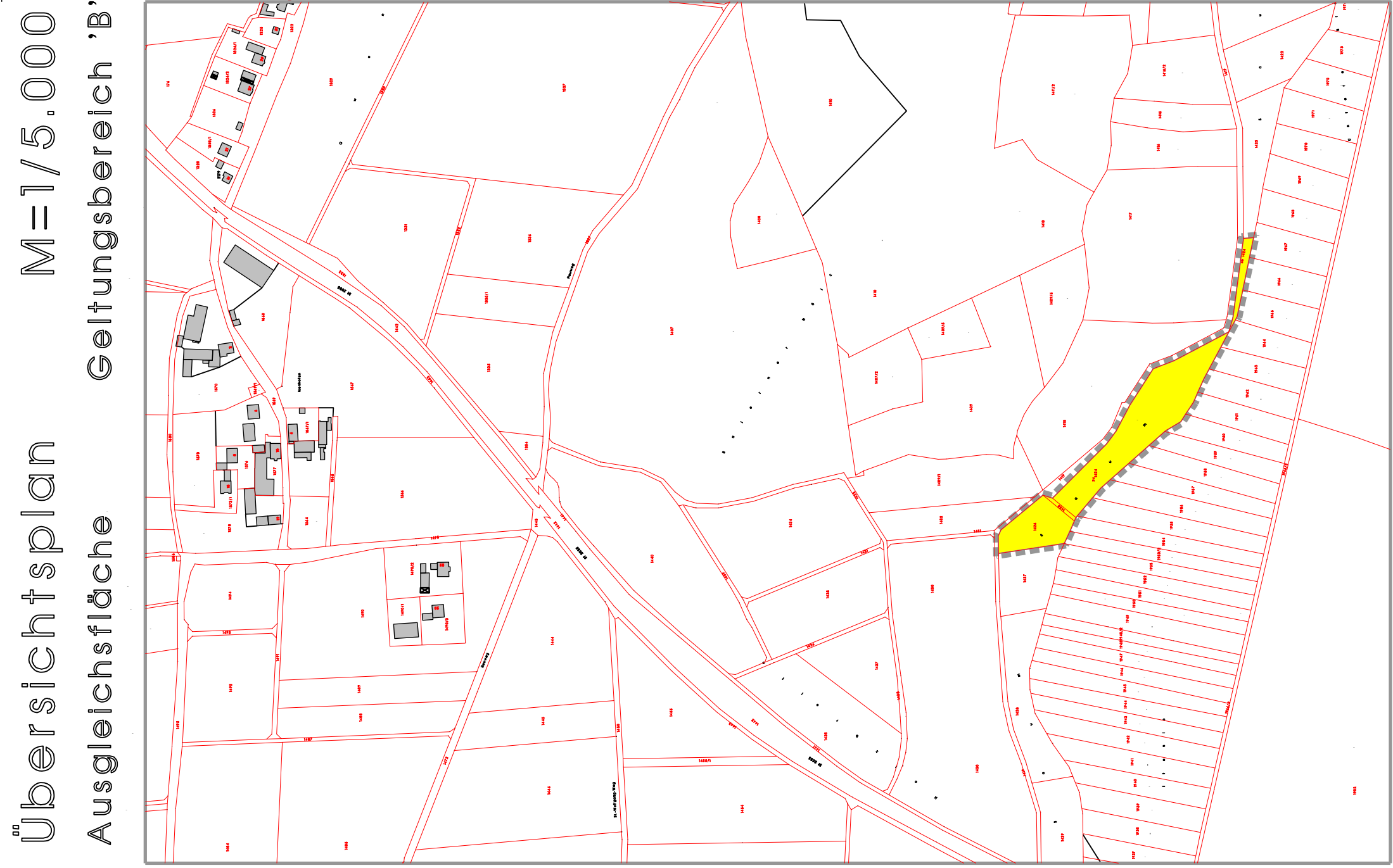
Schema - Schnitt M = 1/500

Bemessung anhand der Grundhöhenpunkte Baugruppe - 00 Straße



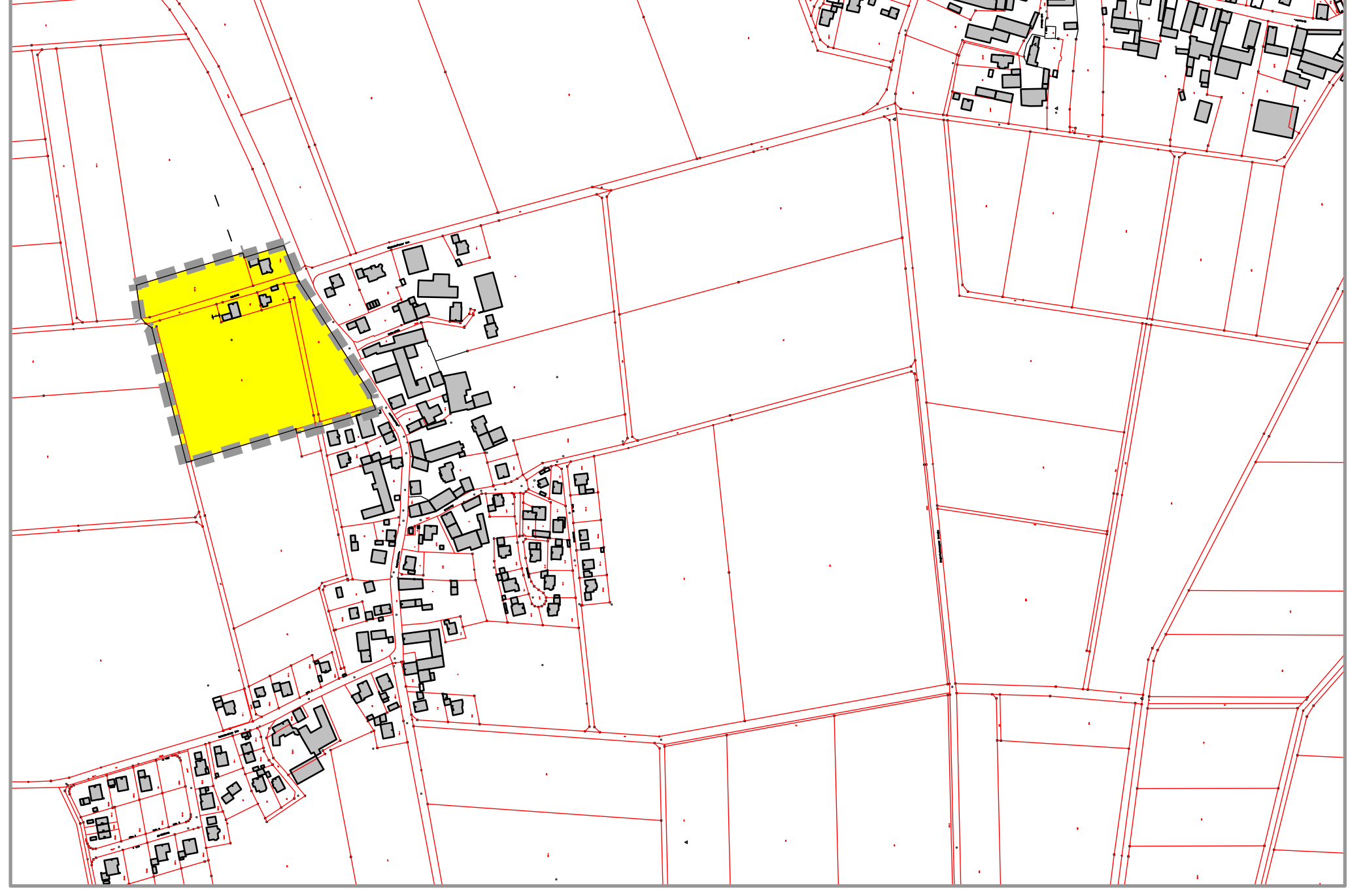
Schema - Schnitt M = 1/500

Bemessung anhand der Grundhöhenpunkte Baugruppe - 00 Straße



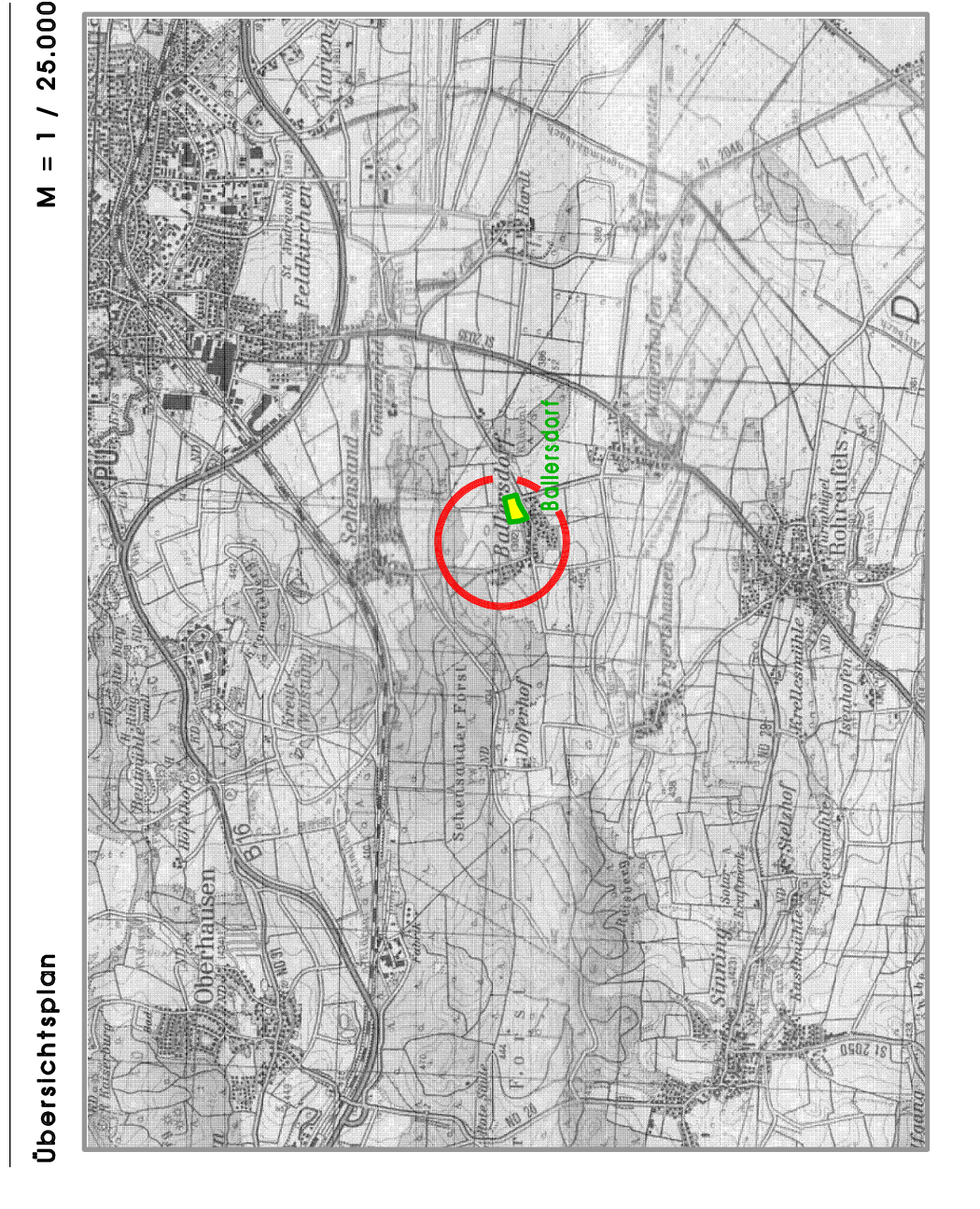
Übersichtsplan M=1/5.000  
Ausgleichsfläche Geltungsbereich 'B'

## Übersichtsplan M=1/5.000



Gemeinde Rohrenfels  
Landratsverwaltungsamt - Sachbereich Bau  
**Bebauungsplan 'Am Waldweg' - Ballersdorf**

## Bebauungsplanzeichnung M = 1/1.000



Entwurfverfasser  
Bertoldinger Ingenieurbüro  
Dipl. Ing.(FH) Martin Köser  
Ludwigstraße 16, 86076 Buch  
Tel. 08257/9839-0 Fax 08257/9839-10  
E-Mail: koese@bertholdinger.de  
www.bertholdinger.de  
Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. Gert-Heinrich  
Fassung vom 29. Juni 2017  
Plan-Nr. 17/18