



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 1.2 4 Beschränkung der Zahl der max. zulässigen Wohnungen je Gebäude (WE)



2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.2  max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.3 II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (VG)
- 2.4 6,80 m max. zulässige Wandhöhe hangoberseitig an der Traufe (T ab festgesetztem Bezugspunkt
Bezugspunkt: natürlicher Geländeoberfläche)



3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1  offene Bauweise
- 3.2  Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie



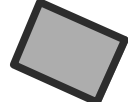



7.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

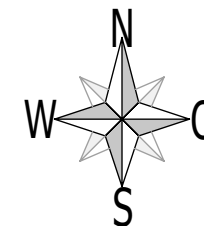
- 7.1  Anpflanzen von Bäumen
Die genauen Vorgaben/Festsetzungen siehe Punkt Nr. 10 der textlichen Festsetzungen.
- 7.1  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Die genauen Vorgaben/Festsetzungen siehe Punkt Nr. 10 der textlichen Festsetzungen.

8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1  Geltungsbereich (ca. 1.790 m²)

II. PLANLICHE HINWEISE

- II.1  Flurstückgrenze
- II.2  Flurnummer
- II.3  Bestandsgebäude
- II.4  Höhenlinien lt. Vermessung
- II.5  mögliche Parzellengrenze
- II.6  durchgehende Parzellennummerierung



Deckblatt Nr. 10 zum Bebauungsplan "Woferfelder Erweiterung und Änderung"



nach § 13 a BauGB
in der Fassung vom 08.11.2024

Gemarkung: Drachselsried Landkreis: Regen
Gemeinde: Drachselsried Regierungsbezirk: Niederbayern

VERFAHRENSVERMERKE

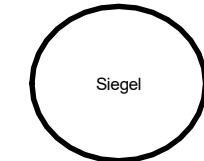
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Woferfelder“ nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplan Deckblattes Nr. 10 in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplan Deckblattes Nr. 10 in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

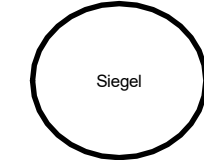
Die Gemeinde Drachselsried hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ das Deckblatt Nr. 10 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Drachselsried, den _____



Erster Bürgermeister
Johannes Vogl

Ausgefertigt

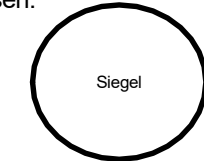


Erster Bürgermeister
Johannes Vogl

Gemeinde Drachselsried, den _____

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Deckblatt Nr. 10 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Drachselsried, den _____



Erster Bürgermeister
Johannes Vogl

Plan-Maßstab: 1/1.000	Projekt-Nr.: 2024_029	Plangröße: b/h= 56,0cm/29,7cm =0,17 m ²	erstellt: rp	17.10.2024
			geändert: rp	08.11.2024

ENTWURFSBEARBEITUNG:



ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBB
ALLERSDORF 26 MARKTPLATZ 10
94262 KOLLNBURG 94239 RUHMANNSFELDEN
FON: 09929 -95778-0 FON: 09929 -95778-0
FAX: 09929 -95778-49 FAX: 09929 -95778-99
@:INFO@ARCH-ING-WEBER.DE WWW.ARCH-ING-WEBER.DE
■ HOCHBAU ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU