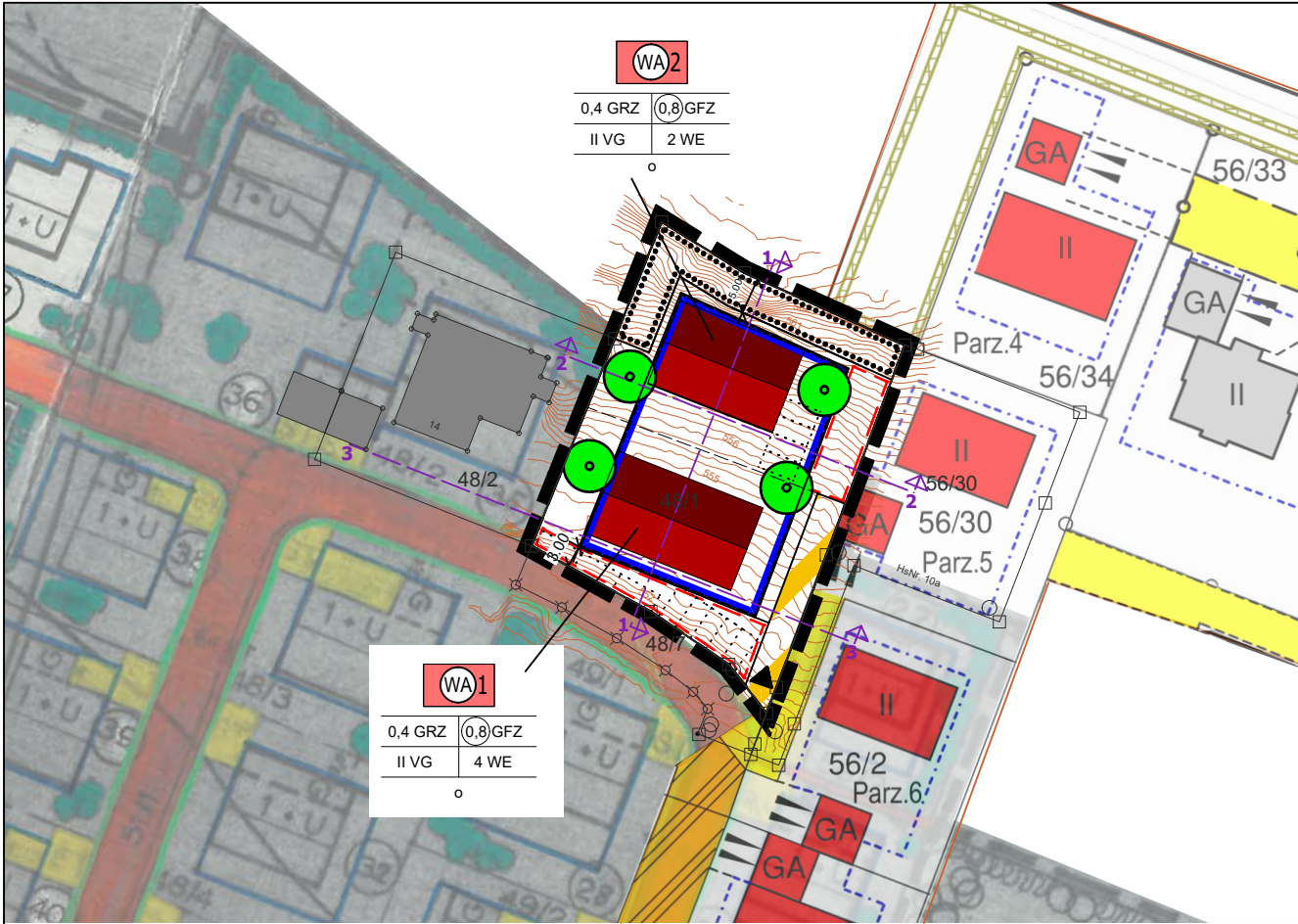




I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
1.2	4	Beschränkung der Zahl der max. zulässigen Wohnungen je Gebäude (WE) im WA 1
	2	Beschränkung der Zahl der max. zulässigen Wohnungen je Gebäude (WE) im WA 2

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1	0,4	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
2.2	0,8	max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
2.3	II	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (VG)

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1	o	offene Bauweise
3.2	[Blue line]	Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

4.1	[Yellow diagonal lines]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt
4.2	[Black line]	Straßenbegrenzungslinie

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

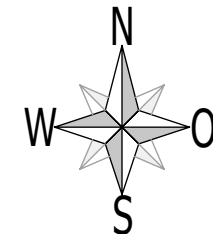
7.1	[Green circle]	Anpflanzen von Bäumen Die genauen Vorgaben/Festsetzungen siehe Punkt Nr. 10 der textlichen Festsetzungen.
7.1	[Dotted rectangle]	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen Die genauen Vorgaben/Festsetzungen siehe Punkt Nr. 10 der textlichen Festsetzungen.

8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1	[Dashed rectangle]	Geltungsbereich (ca. 1.790 m²) DB NR. 10
-----	--------------------	---

II. PLANLICHE HINWEISE

II.1	[Line with arrow]	Flurstückgrenze
II.2	48/1	Flurnummer
II.3	[Grey rectangle]	Bestandsgebäude
II.4	[Orange line]	Höhenlinien lt. Vermessung
II.5	[Dashed line]	mögliche Parzellengrenze
II.6	1	durchgehende Parzellennummerierung
II.7	[Red dashed rectangle]	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
II.8	[Black line]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
II.8	[Dotted rectangle]	Mögliche Parkplätze



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



nach § 13 a BauGB
in der Fassung vom 21.01.2026

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 „Woferlfelder“ 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 _____
[Siegel] Erster Bürgermeister Johannes Vogl

Ausgefertigt
Gemeinde Drachselsried, den _____
[Siegel] Erster Bürgermeister Johannes Vogl

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 _____
[Siegel] Erster Bürgermeister Johannes Vogl

Plan-Maßstab: 1/1.000	Projekt-Nr.: 2024_029	Plangröße: b/h= 56,0cm/29,7cm =0,17 m²	erstellt: rp	17.10.2024
			geändert: rp	21.01.2026

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	