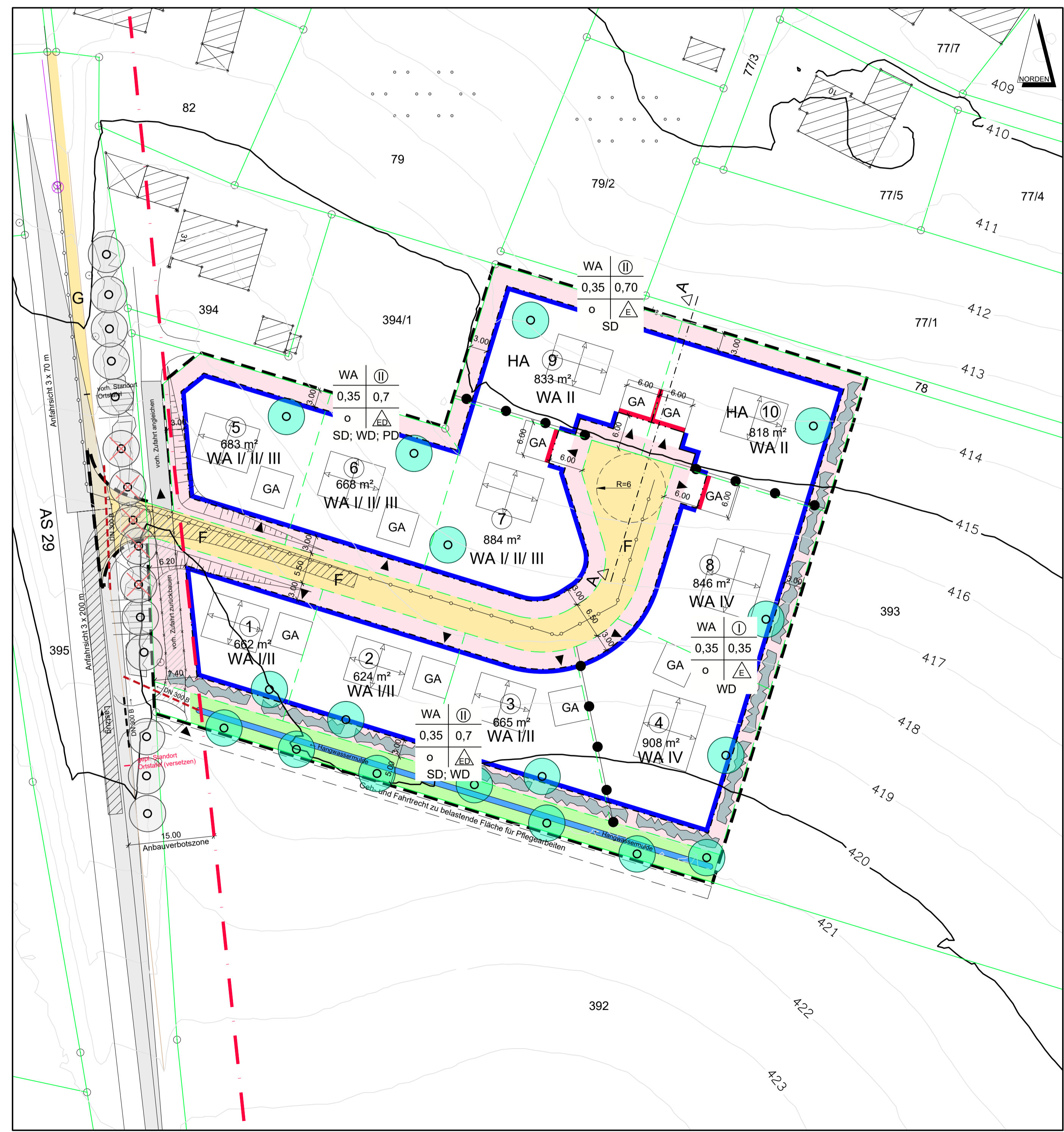


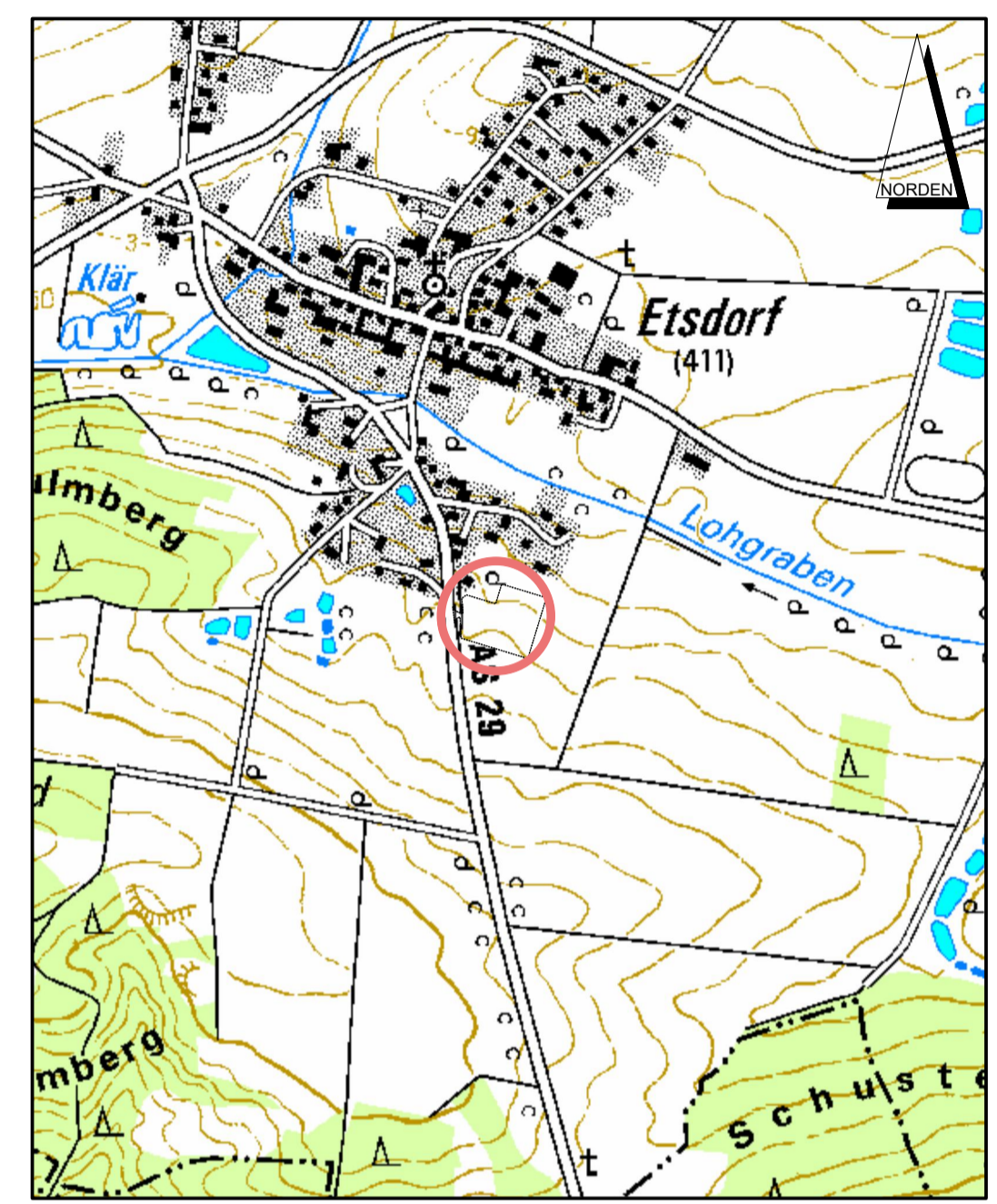
# BEBAUUNGSPLAN nach § 13b Baugesetzbuch "ETSDORF SÜD" mit integrierter Grünordnung



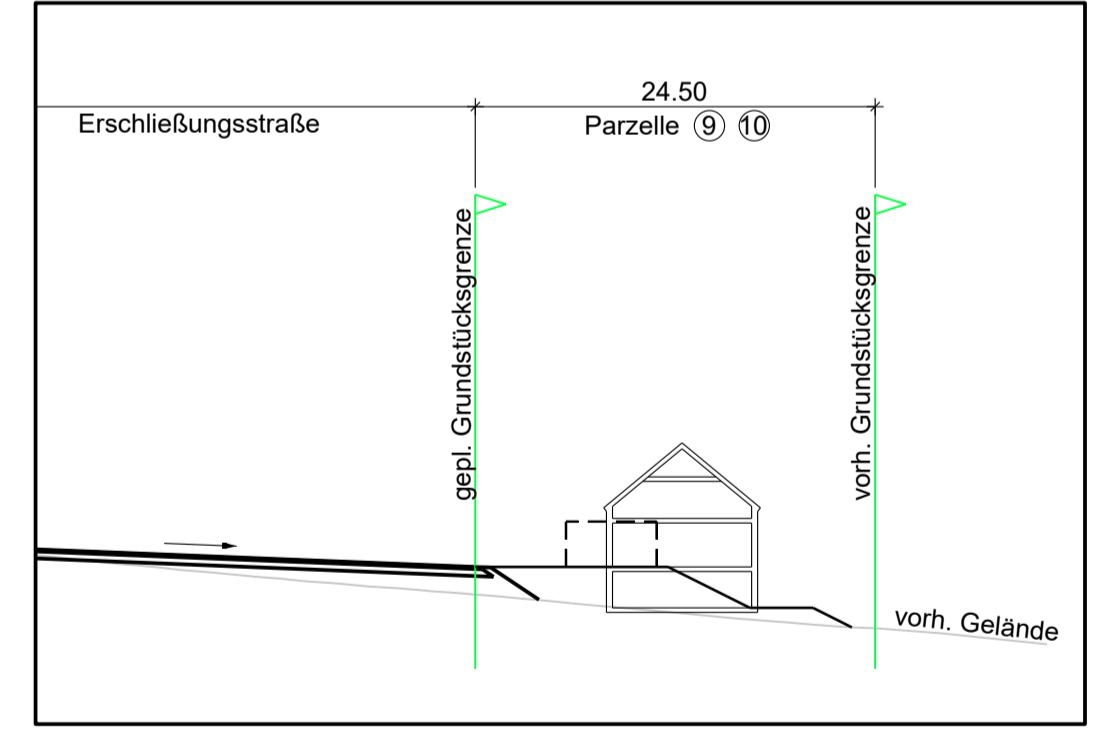
A) Planzeichnung, M 1:500



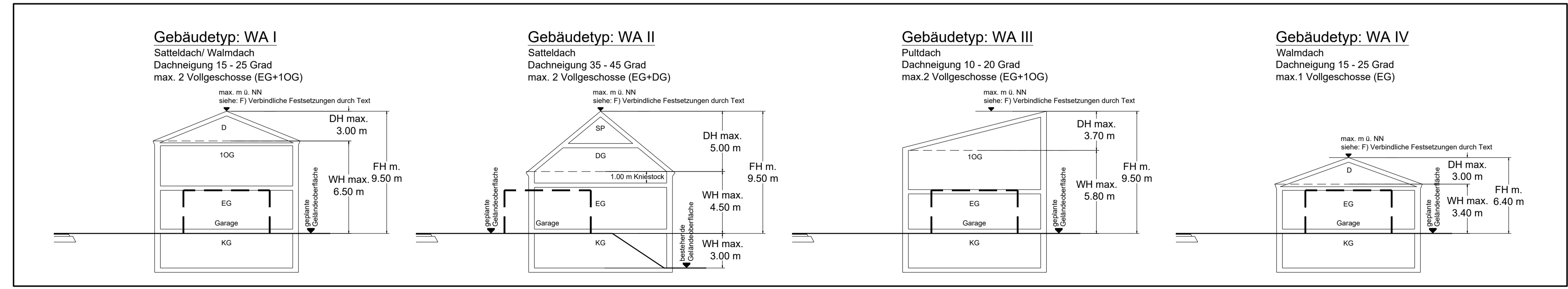
Übersichtskarte, M 1:10.000



Schemaschnitt A-A, M 1:500



Systemschnitte, o.M.



## B) Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen

Aufstellung Bebauungsplan Bebauungsplan "ETSDORF SÜD"  
Die Gemeinde Freudenberg erlässt auf Grund von § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

**Nutzungsschablone Parzellen 1; 2; 3**  
WA = Art der Nutzung  
II = Zahl der max. Vollgeschosse; EG+10G  
0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)  
0,7 = GFZ (Geschoßflächenzahl)  
o = offene Bauweise  
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
SD = Satteldach; WD = Walmdach

**Nutzungsschablone Parzellen 5; 6; 7**  
WA = Art der Nutzung  
II = Zahl der max. Vollgeschosse; EG+DG  
0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)  
0,7 = GFZ (Geschoßflächenzahl)  
o = offene Bauweise  
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
SD = Satteldach; WD = Walmdach; PD = Pultdach

**Nutzungsschablone Parzellen 9; 10**  
WA = Art der Nutzung  
II = Zahl der max. Vollgeschosse; EG+10G  
0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)  
0,7 = GFZ (Geschoßflächenzahl)  
o = offene Bauweise  
ED = nur Einzelhäuser zulässig  
SD = Satteldach

**Nutzungsschablone Parzellen 4; 8**  
WA = Art der Nutzung  
I = Zahl der max. Vollgeschosse; EG  
0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)  
o = offene Bauweise  
ED = nur Einzelhäuser zulässig  
WD = Walmdach

### 2. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Anbauverbotszone nach Art.23 Nr.2 BayStrWG

### 3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

### 4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- Baugrenzen, Baufenster
- Baulinie

### 5. Verkehrsflächen

- F Straßen, Ausbau / Neubau (öffentlich)
- G Gehweg, Neubau (öffentlich)

### 6. Sonstige Planzeichen

- mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche für Pflegearbeiten

### 7. Grünordnung, Natur und Landschaft

- o vorgeschlagene Baumstandorte in Privatgärten
- o Ortsrandeigrünung in Privatgärten
- o öffentliche Grünflächen mit Mulde und vorgeschlagene Baumstandorte
- o vorhandener Gehölzbestand auf öffentlichem Grund
- o vorhandener Gehölzbestand entfernen auf öffentlichem Grund

### C) Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 1001 Flurstücksnummer
- best. Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Gebäudevorschlag Haupt- und Nebengebäude mit möglichen Firstrichtungen für Hauptgebäude
- GA Garagenvorschlag
- Parzellenummer
- 878 m² Grundstücksgröße
- WA VIII Zulässiger Gebäudetyp
- ▲ mögliche Zufahrt
- HA Hebeanlage für Kellergeschoss
- 386 Höhenlinien vorhandenes Gelände m ü. NN
- geplante Böschung
- bestehende Böschung
- best. Durchlass
- gepl. Durchlass
- gepl. Michwasserkanal
- best. Schacht mit Kanal
- Bemaßung in Meter
- Sichtdreiecke
- Schleppkurve Lastzug mit Fahrtrichtung

## D) Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat von Freudenberg hat in der Sitzung vom 06.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.09.2019 ortsblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.08.2019 hat in der Zeit vom 16.09.2019 bis 18.10.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.08.2019 hat in der Zeit vom 16.09.2019 bis 18.10.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.12.2019 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2020 bis 15.06.2020 beteiligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2020 bis 15.06.2020 beteiligt.
- Beschlussmäßige Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belangen in der Sitzung des Gemeinderates am \_\_\_\_\_.
- Die Gemeinde Freudenberg hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung

Gemeinde Freudenberg, den .....

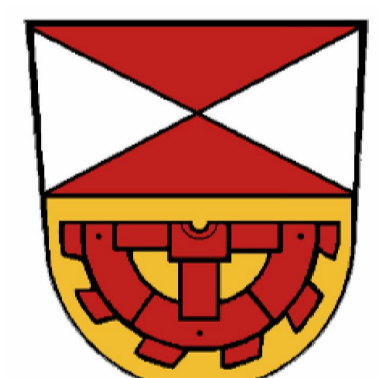
Alwin Märkl, 1. Bürgermeister (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus für jedermann zur Einsicht bereitgelegt. Die Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB waren in der Bekanntmachung erhalten.

Gemeinde Freudenberg, den .....

Alwin Märkl, 1. Bürgermeister (Siegel)

# BEBAUUNGSPLAN nach § 13b Baugesetzbuch "ETSDORF SÜD" mit integrierter Grünordnung



Gemeinde Freudenberg  
Landkreis Amberg-Weizsach

BEBAUUNGSPLAN	ABLAUF
Vorentwurf:	06.08.2019 Neumann
Entwurf:	27.02.2020 Neumann
Geändert:	
Endfassung:	

Gemeinde Freudenberg

Alwin Märkl, 1. Bürgermeister