

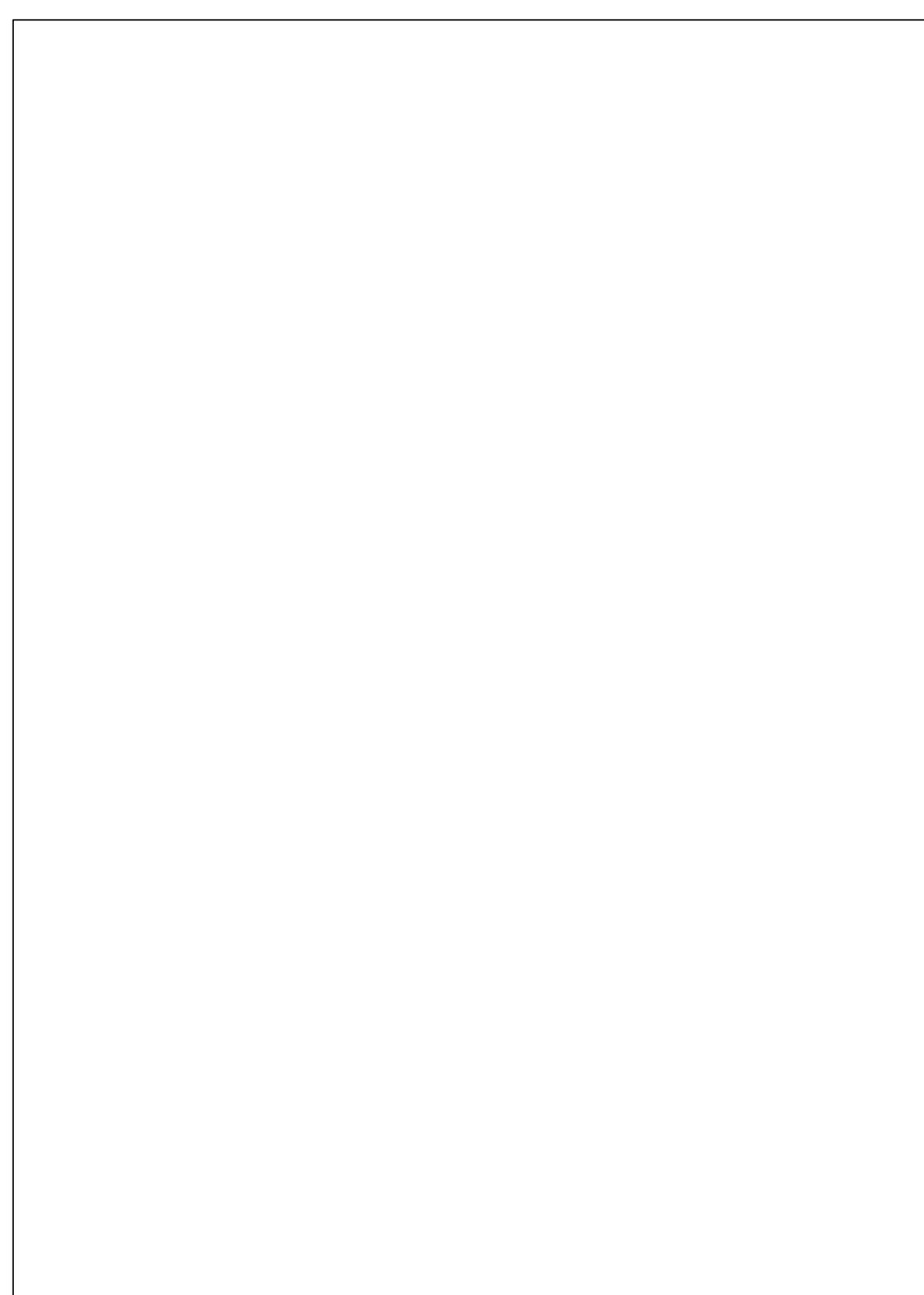
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - Gehweg / Wirtschaftsweg
8. Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - 8. unterirdisch
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen
 - 9. Private Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - 10.1. Wasserflächen
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung: Zweireihige Hecke auf der privaten Grünfläche
 - 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
 - 13.2.1. Anpflanzen: Sträucher
 - 13.2.2. Erhaltung: Bäume
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Geltungsbereich B-Plan "Röschberg I"		Geltungsbereich B-Plan "Röschberg II"	
①	WA I	②	WA II
0.3	0.6	0.4	0.6
I	ED	II	ED
DN 25° - 45°, SD, WD		DN 25° - 45°, SD, WD	
FH 9.00 m		FH 9.00 m	
Max. 2 WE		Max. 2 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

WA I	Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	
0.3	0.6	
I	ED	
DN 25° - 45°, SD, WD		
FH 9.00 m		
Max. 2 WE		
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Anzahl Geschosse	E = Einzelhaus D = Doppelhaus
	SD = Satteldach, WD = Walmdach Dachneigung in Grad	
	Fh max. = Firsthöhe maximal Maximal 2 Wohneinheiten	



**Gemeinde Hohenfels
Bebauungsplan 'Röschberg Nord'**
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufgestellt
Nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates ortsübliche Bekanntmachung am

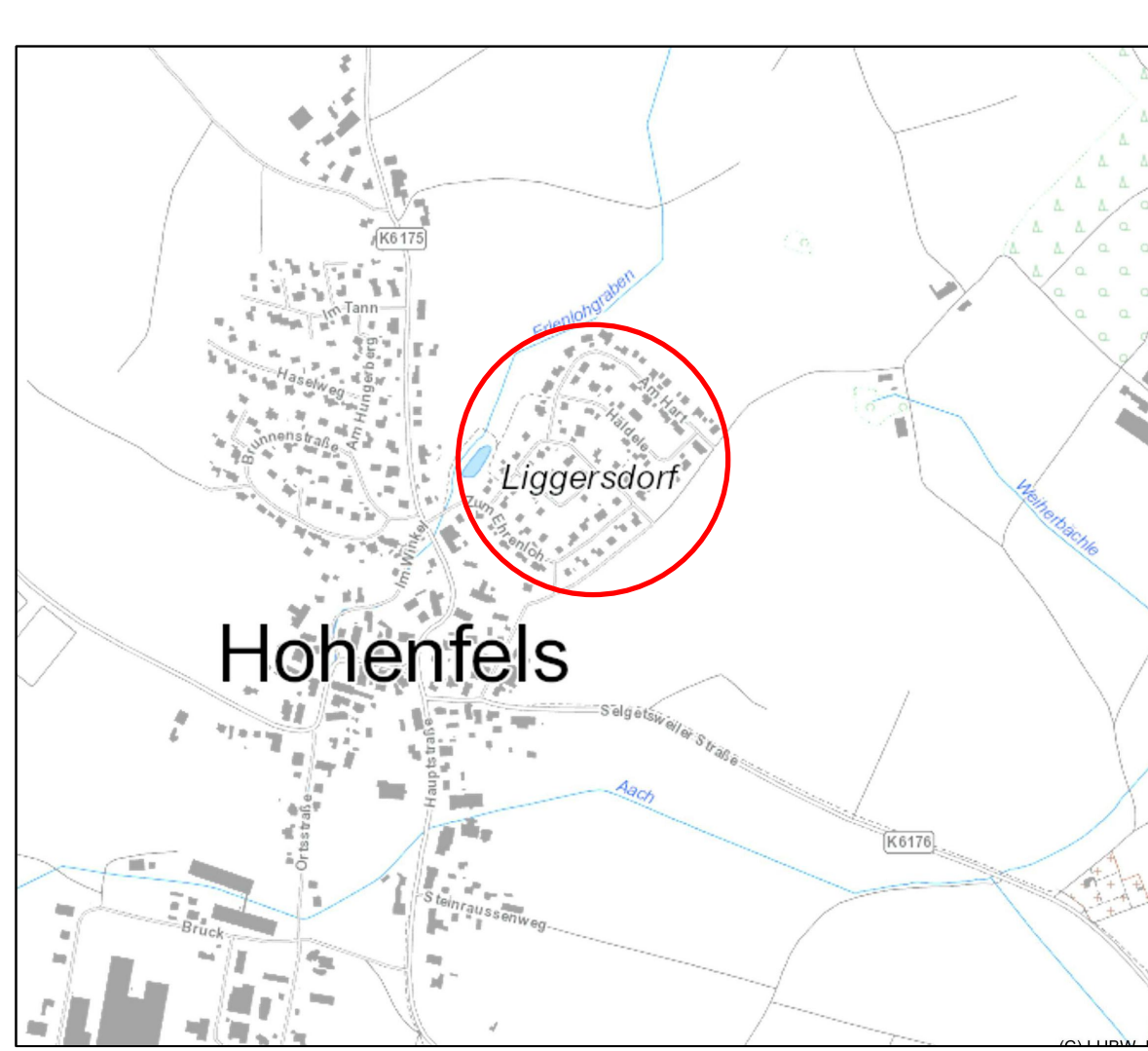
Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsschluss
am

Öffentlich ausgelegen
nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit ortsübliche Bekanntmachung vom bis

Als Satzung beschlossen
nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Hohenfels übereinstimmt.
Hohenfels, den Bürgermeister

Inkrafttreten
nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom



**Planvorhaben:
Gemeinde Hohenfels
Bebauungsplan 'Röschberg Nord'**
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Planungsträger:
Gemeinde Hohenfels

Plan:
Rechtsplan

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
21.06.2023	02	
Gezeichnet:	Maßstab:	
cp	1:500	

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA, STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITECTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG