



# ZEICHENERKLÄRUNG

- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- 0.6 Grundflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höhenmaß zwingend
- SD Satteldach MD Mansarddach
- 0 Bauweise offen
- 9 geschlossen
- Baulinie
- Baugrenze (Für das bestehende Gebäude auf Flst. Nr. 1060 wird eine Überschreitung der Baugrenzen zugelassen)
- Ortliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Durchfahrt / Arkade
- Versorgungsleitungen
- Fläche für Versorgungsanlagen / Gas
- Private Grünfläche
- Pflanzgebot / Pflanzbindung
- Baudenkmal
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
- Geh- und Fahrricht zugunsten der Allgemeinheit
- Baubeschränkung (gilt nur für Wohnnutzung)
- Aufschüttung
- Stützmauer
- Abbruch
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurnummern
- Festrichtung des Hauptbaukörpers
- Angrenzender Bebauungsplan
- Angrenzender Baulinienplan
- Grundwassermerkmale
- TS Tröfstation

- ## Textliche Festsetzungen
- 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches umfasst das Gebiet, welches im Sinne der Ziff. 15. 12 der Planzonenverordnung umgrenzt ist.  
Flst. Nr. 813, 813/2, 813/3, 813/4, 813/5, 813/6, 817, 819, 819/3, 821, 822, 822/5, 823, 823/2, 823/3, 824, 826, 826/2, 827, 832, 839/1, 958, 959/2, 960/5, 960/12, 960/13, 960/14, 960/15, 960/16, 960/17, 960/18, 960/19, 960/20, 960/21, 960/22, 960/23, 960/24, 960/25, 960/26, 960/27, 960/28, 960/29, 960/30, 960/31, 960/32, 960/33, 960/34, 960/35, 960/36, 960/37, 960/38, 960/39, 960/40, 960/41, 960/42, 960/43, 960/44, 960/45, 960/46, 960/47, 960/48, 960/49, 960/50, 960/51, 960/52, 960/53, 960/54, 960/55, 960/56, 960/57, 960/58, 960/59, 960/60, 960/61, 960/62, 960/63, 960/64, 960/65, 960/66, 960/67, 960/68, 960/69, 960/70, 960/71, 960/72, 960/73, 960/74, 960/75, 960/76, 960/77, 960/78, 960/79, 960/80, 960/81, 960/82, 960/83, 960/84, 960/85, 960/86, 960/87, 960/88, 960/89, 960/90, 960/91, 960/92, 960/93, 960/94, 960/95, 960/96, 960/97, 960/98, 960/99, 960/100.
  - 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
    - 2.1 Art der baulichen Nutzung**

Das von der Planung erfasste Gebiet ist Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) oder Kerngebiet im Sinne des § 7 der Baunutzungsverordnung.
    - 2.2 Stellplätze und Garagen**

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen werden zugelassen, sofern die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschritten wird.
    - 2.3 Maß der baulichen Nutzung**
      - Das nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässige Maß der baulichen Nutzung darf unter Bezugnahme auf § 17 Abs. 2 BauNVO hinsichtlich der Geschosshöhe bis zu dem aus den Baugrenzen für die mehrgeschosslige Bebauung und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse sich ergebenden Maß überschritten werden.
      - Im Mischgebiet sind Überschreitungen der GRZ bis max. 0,7, im Kerngebiet bis max. 1,0, wenn entsprechende Ersatzmaßnahmen wie Fassadenbegrünung, usw. durch geführt werden, zulässig.
    - 2.4 Grünflächen - Pflanzgebot**
      - Die Böschungen sind zu bepflanzen, die Stützmauern so weit als möglich zu begrünen.
      - Das Pflanzgebot entlang des Radweges und des Werkbaches ist einzuhalten.
  - 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
    - 3.1 Abstandslinien**
      - Abweichungen von den Abstandslinien nach Art. 6 BayBO werden gemäß Art. 7 zugelassen, wenn ein ausreichender Brandschutz und ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet sind.
      - Vor notwendigen Fenstern ist ein Lichteinfallswinkel von max. 45° zur Waagrechten in Höhe der Fensterbänke der Erdgeschosse einzuhalten.

- ## PLANVERFAHREN
- Der Stadtrat der Stadt Weiden i.d. OPf. hat mit Beschluß Nr. 178 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt der Stadt Weiden i.d. OPf. sowie an der Amtsstelle gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Anhörung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.11.1997 bis 29.12.1997.
- Bekanntmachung hierzu im Amtsblatt der Stadt Weiden i.d. OPf. und an der Amtsstelle: 17.11.1997
- Der Entwurf des Bebauungsplanes lag mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Stadtplanungsamt öffentlich aus: 25.05.1998 - 25.05.1998
- Bekanntmachung hierzu im Amtsblatt der Stadt Weiden i.d. OPf. und an der Amtsstelle: 15.05.1998
- Der Stadtrat der Stadt Weiden i.d. OPf. hat mit Beschluß Nr. 65 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (1) BauGB den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.
- 27.07.1998
- Stadtschreiber: ...
- Stadtschreibermeister: ...
- Stadtschreibermeister: ...

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 61 26 280 "Beidseits der Bahnlinie, zwischen Albrecht-Dürer-Straße und Frauenrichter-Straße"

## DER STADT WEIDEN I. D. OPF. M 1: 500 VERBINDLICHER BAULEITPLAN

Stadtplanungsamt Weiden i.d. OPf.	Geführt: 15.10.1997 in Weiden i.d. OPf.
Erörterung	25.11.97 - 29.12.97
Öffentliche Auslegung	25.05. - 25.05.1998
Satzungsbeschluß	27.07.1998
in Kraft seit dem	03.08.1998