

**PRAAMBEL:**

Die Gemeinde Thaining erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der BauNutzungsverordnung BauNVO, diesen Bebauungsplan als SATZUNG

**FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**2. Mass der baulichen Nutzung**

WA	II (2)	Allgemeines Wohngebiet	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
GR= max. 160 m <sup>2</sup>	E+D 1,25 E+D 0,75 E+1	Max. zulässige überbaubare Grundfläche je Einzelhaus	Hausstypen entsprechend der Festsetzungen durch Text
<b>E</b>	o	Nur Einzelhäuser zulässig	offene Bauweise

**3. Bauweise, überbaubare Flächen, Verkehrsflächen**

- Vorschlag Gebäudestellung
- Vorschlag Garagenstellung
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**4. Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft**

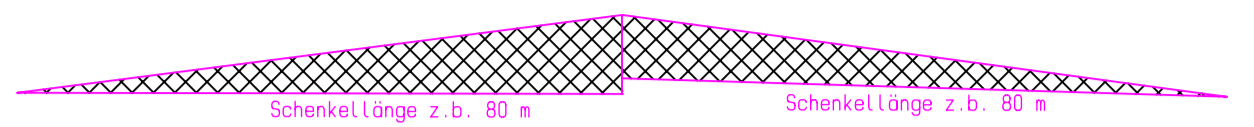
- Private Grünflächen (Bepflanzung gemäss 14.) der Festsetzungen durch Text
- Neu zu pflanzende Bäume (Bepflanzung gemäss 14.) der Festsetzungen durch Text
- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Öffentliche Grünflächen (Ausgleichsfläche gemäss § 1a BauGB) (Bepflanzung gemäss 14. der Festsetzungen durch Text)

**6. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

13,00 z.B. Verbindliche Massangabe in Metern

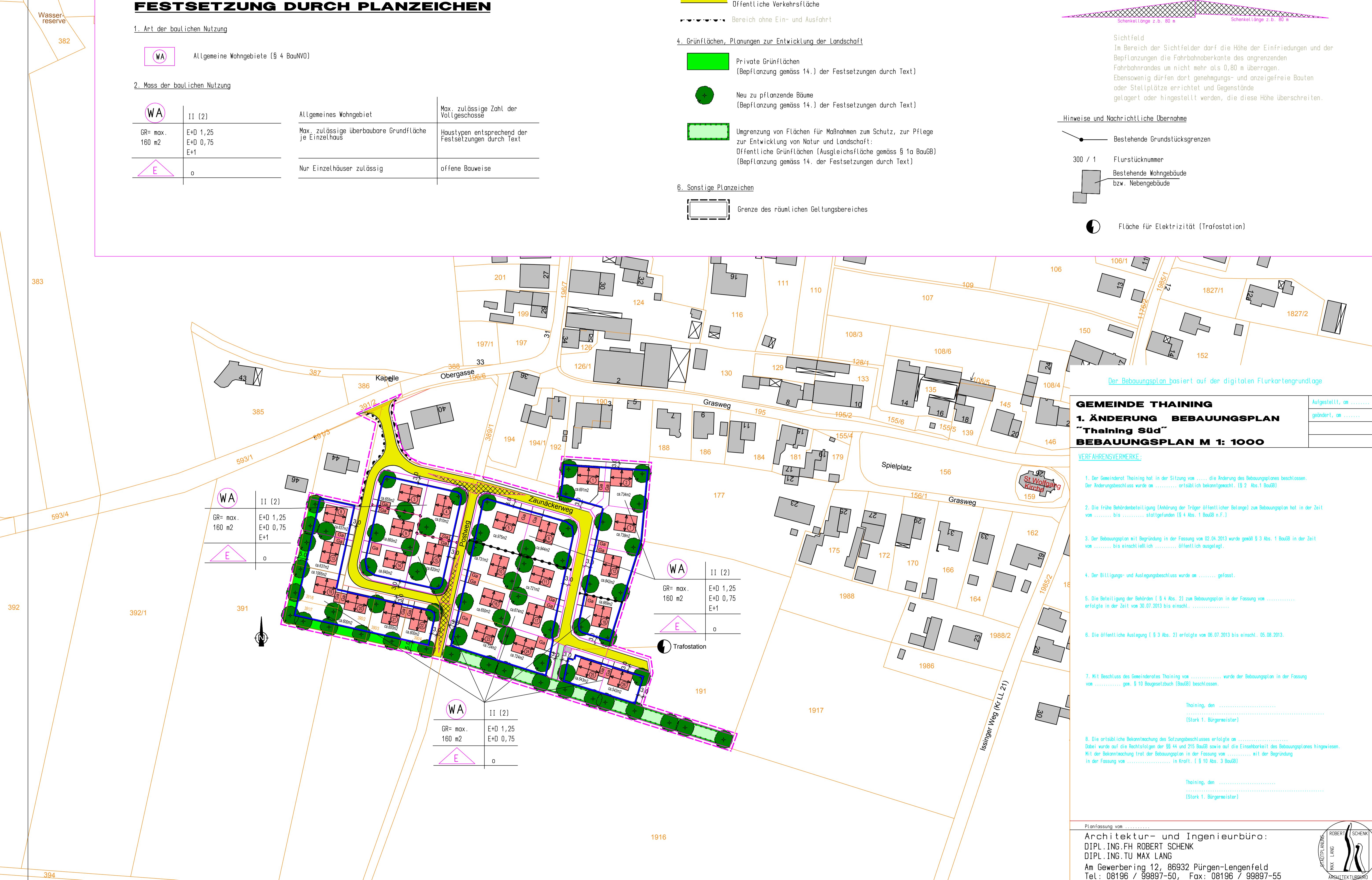
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



**Sichtfeld**  
Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedungen und der Bepflanzungen die Fahrhahnerkante des angrenzenden Fahrhahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebensovien dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.

**Hinweise und Nachrichtliche Übernahme**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 300 / 1 Flurstücknummer
- Bestehende Wohngebäude bzw. Nebengebäude
- Fläche für Elektrizität (Trafostation)



WA	II (2)
GR= max. 160 m <sup>2</sup>	E+D 1,25 E+D 0,75 E+1
<b>E</b>	o

WA	II (2)
GR= max. 160 m <sup>2</sup>	E+D 1,25 E+D 0,75 E+1
<b>E</b>	o

WA	II (2)
GR= max. 160 m <sup>2</sup>	E+D 1,25 E+D 0,75
<b>E</b>	o

**GEMEINDE THAINING**  
**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN**  
**„Thaining Süd“**  
**BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000**

- VERFAHRENSVERMERKE:**
- Der Gemeinderat Thaining hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgegeben. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
  - Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) zum Bebauungsplan hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB n.F.)
  - Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 02.04.2013 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschliesslich ..... öffentlich ausgestellt.
  - Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am ..... gefasst.
  - Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2) zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... erfolgte in der Zeit vom 30.07.2013 bis einschliesslich .....
  - Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2) erfolgte vom 06.07.2013 bis einschliesslich 05.08.2013.
  - Mit Beschluss des Gemeinderates Thaining vom ..... wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
- Thaining, den .....  
(Stork 1. Bürgermeister)
- Thaining, den .....  
(Stork 1. Bürgermeister)

Planfassung vom .....  
Architektur- und Ingenieurbüro:  
DIPL. ING. FH ROBERT SCHENK  
DIPL. ING. TU MAX LANG  
Am Gewerbering 12, 86932 Püngen-Lengenfeld  
Tel: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55  
H/B = 594 / 841 (0,50m<sup>2</sup>)

