



GRUNDRISS  
M = 1 : 500 m, cm

### FESTSETZUNGEN

**Art der baulichen Nutzung** (§9 (1) 1. BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§9 (1) 1. BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Dezimalzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§9 (1) 2. BauGB)

Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Baulinie (§23 (1) und (3) BauNVO)

Baugrenze (§23 (1) und (3) BauNVO)  
(§9 (1) 11. BauGB)

**Verkehrsflächen**

**Öffentliche Verkehrsflächen**  
Fahrbahn mit Straßenbegrenzungslinie (Maßzahl in m)  
Verkehrsfläche mit straßenrechtlicher Widmung: Eigentümerweg  
(Art. 53 Nr. 3 BayStrWG)

**Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§9 (1) 25. BauGB)

Pflanzen: Bäume - Standort variabel

Erhaltung: Bäume

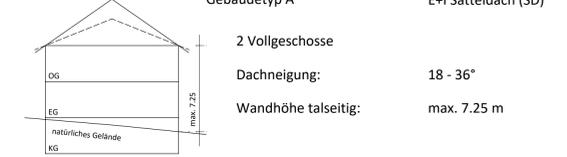
**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	
Bauweise	
Maximal Anzahl der Vollgeschosse	Bautyp
Dachform	Dachneigung

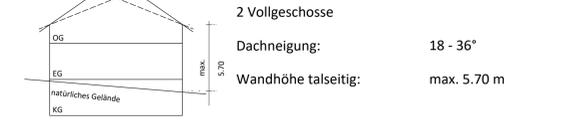
### Festsetzung von Gebäudtypen Hauptgebäude

Parzelle 1-7

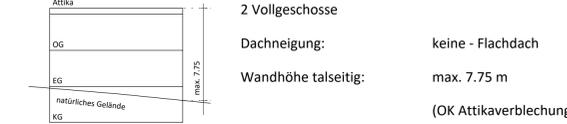
**Gebäudetyp A** E+I Satteldach (SD)



**Gebäudetyp B** E+D Satteldach (SD)



**Gebäudetyp C** E+I Flachdach (FD)

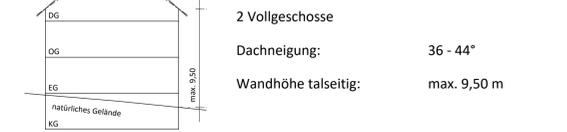


Parzelle 8

**Gebäudetyp D** E+II Satteldach (SD)



**Gebäudetyp E** E+II Satteldach (SD)



### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 (1) 4. BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)

### HINWEISE

Parzellenummer

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

Höhenlinien mit Höhenangabe in m ü. NN

Bebauungsvorschlag

bestehender Baukörper (teilweise mit vorh. Firstrichtung)

Satteldach

Flachdach

Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss (= 2 Vollgeschosse)

Erdgeschoss und ein Obergeschoss als Vollgeschoss (= 2 Vollgeschosse)

Erdgeschoss und zwei Obergeschosse als Vollgeschosse (= 3 Vollgeschosse)

Erdgeschoss, ein Obergeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschosse (= 3 Vollgeschosse)

### PLANVERFAHREN

Der Stadtrat der Stadt Waldsassen hat am ... eine Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... durch Aushang an der Amtstafel öffentlich bekanntgemacht.	---/---/2022
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	---/---/ bis ---/---/2022
Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung lag mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB im Rathaus öffentlich aus.	---/---/ bis ---/---/2022
Bekanntmachung hierzu im Amtsblatt der Stadt Waldsassen und an der Amtstafel am ...	---/---/2022
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	---/---/ bis ---/---/2022
Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung lag mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB im Rathaus erneut öffentlich aus.	---/---/ bis ---/---/2022
Bekanntmachung hierzu im Amtsblatt der Stadt Waldsassen und an der Amtstafel am ...	---/---/2022
Der Stadtrat der Stadt Waldsassen hat mit Beschluss Nr. ... nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB die Bebauungsplanänderung gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.	---/---/2022

Stadt Waldsassen, ---/---/2022

Bernd Sommer  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss sowie über die Bereithaltung der Bebauungsplanänderung und die Begründung zu jedermanns Einsicht gemäß § 10(3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Waldsassen am ---/---/2022 sowie an der Amtstafel vom ---/---/2022. Die Bebauungsplanänderung ist somit gemäß § 10(3) BauGB am ---/---/2022 in Kraft getreten.

Verfahrensgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist"

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Be. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)

### Stadt Waldsassen



## Teil A - Planzeichnung BEBAUUNGSPLAN Allgemeines Wohngebiet WA Waldsassen Adalbert - Stifter - Straße IV. Änderung

Öffentliche Auslegung	---/---/ bis ---/---/2022
erneute öffentliche Auslegung	---/---/ bis ---/---/2022
Satzungsbeschluss	---/---/2022
In Kraft seit	---/---/2022

gezeichnet: 18.07.2022/MF  
geändert:

Entwurfsverfasser:  
**BECK & FRANK**  
Planungsgesellschaft mbH