



TEIL A) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 MI 1, 2, 3, 4 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO unterteilt in Bauquartiere 1, 2, 3 und 4

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 und §22 BauNVO)

Grundflächenzahl	Dacharten
GRZ = 0,9 Bauquartier 1	SD, WD Bauquartier 1: Sattel-, Walmdach
GRZ = 0,8 Bauquartier 2	FD Bauquartier 2: Flachdach
GRZ = 0,8 Bauquartier 3	FD Garagen (Ga): Flachdach
GRZ = 0,9 Bauquartier 4	FD Bauquartier 3: Flachdach
	FD Bauquartier 4: Flachdach
	SD, PD, FD Nebengebäude (NG): Sattel-, Pult-, und Flachdach
	← Firstrichtung des Hauptgebäudes

Dachneigung
 DN ≥ 30° Bauquartier 1
 DN 15 - 28° Nebengebäude (NG)

Zahl der Vollgeschosse mit Bautypen

max. III (E + 1 + D)	Bauquartier 1: Erdgeschoss-, Ober- und Dach-
max. III (E + 2)	Bauquartier 2: Erdgeschoss (bzw. Unter-) und zwei Ober-
max. I (E)	Garagen (Ga) im Bauquartier 2: Erdgeschoss
max. II (E + 1)	Bauquartier 3: Erdgeschoss (bzw. Unter-) und ein Ober-
max. III (E + 2)	Bauquartier 4: Erdgeschoss (bzw. Unter-) und zwei Ober-
max. I (E)	Nebengebäude (NG): Erdgeschoss

Wandhöhen

WH = 7,50 m	Bauquartier 1: Max. Wandhöhe, bezogen auf OK Gehweg Regensburger Str. (Nördlicher Bereich = 493,00 m ü.NN; Südlicher Bereich = 494,00 m ü.NN)
WH = 9,50 m	Bauquartier 2: Max. Wandhöhe (Attikahöhe), bezogen auf OK Gehweg Regensburger Straße (=493,50 m ü.NN)
WH = 3,25 m	Garagen (Ga) im Bauquartier 2: Max. Wandhöhe (Attikahöhe), bezogen auf OK Parkplatzfläche
WH = 8,00 m	Bauquartier 3: Max. Wandhöhe (Attikahöhe), bezogen auf OK Wasserspiegel (WSP) (=489,00 m ü.NN)
WH = 7,50 m	Bauquartier 4: Max. Wandhöhe (Attikahöhe), bezogen auf OK Gehweg Regensburger Str. (= 494,99 m ü.NN)

Firsthöhen

FH = 3,50 Nebengebäude (NG):
 Max. Firsthöhe bei Pultdach und Satteldach, bezogen auf OK fertiges Gelände

3. Bauweise, Baulinie und Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 20 und §§ 22 - 23 BauNVO)

Bauweise	Bauweise
g	Bauquartier 1: Geschlossene Bauweise (ohne seitlichen Grenzabstand)
a (o)	Bauquartier 2: Abweichende Bauweise, wie offene Bauweise, jedoch mit einer Gebäudelänge von über 50 m
o	Bauquartier 3: Offene Bauweise
g	Bauquartier 4: Geschlossene Bauweise (ohne seitlichen Grenzabstand)

Überbaubare Grundstücksflächen	Baulinie	Baugrenze
—	—	—

Zeichnerische Hinweise

	Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen		Höhenschichtlinien (in m ü.NN)
	Bestehende Wohn- bzw. Hauptgebäude		Flurstücksnummer
	Bestehende Neben- oder Betriebsgebäude		Maßzahlen in m
	Vorhandene Straßenfläche (Regensburger Str.) mit Gehweg, Fahrbahn, Mehrzeckstreifen (Parken und straßenbegleitenden Baumbepflanzung) und Gehweg		

Nutzungsschablone

1	2	1 = Art der baulichen Nutzung
3	4	2 = Bauquartiere (Bautypen)
5	6	3 = Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze
7	8	4 = Bauweise
		5 = max. Zahl der Vollgeschosse
		6 = zulässige Wandhöhe (SD, WD) bzw. Attikahöhe (FD)
		7 = Dacharten
		8 = zulässige Dachneigung

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Tirschenreuth hat in der Sitzung vom 28.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltschadung abgesehen wird.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

4. Die Stadt Tirschenreuth hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Tirschenreuth, den Stadt Tirschenreuth

..... Franz Stahl Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Tirschenreuth, den Stadt Tirschenreuth

..... Franz Stahl Erster Bürgermeister

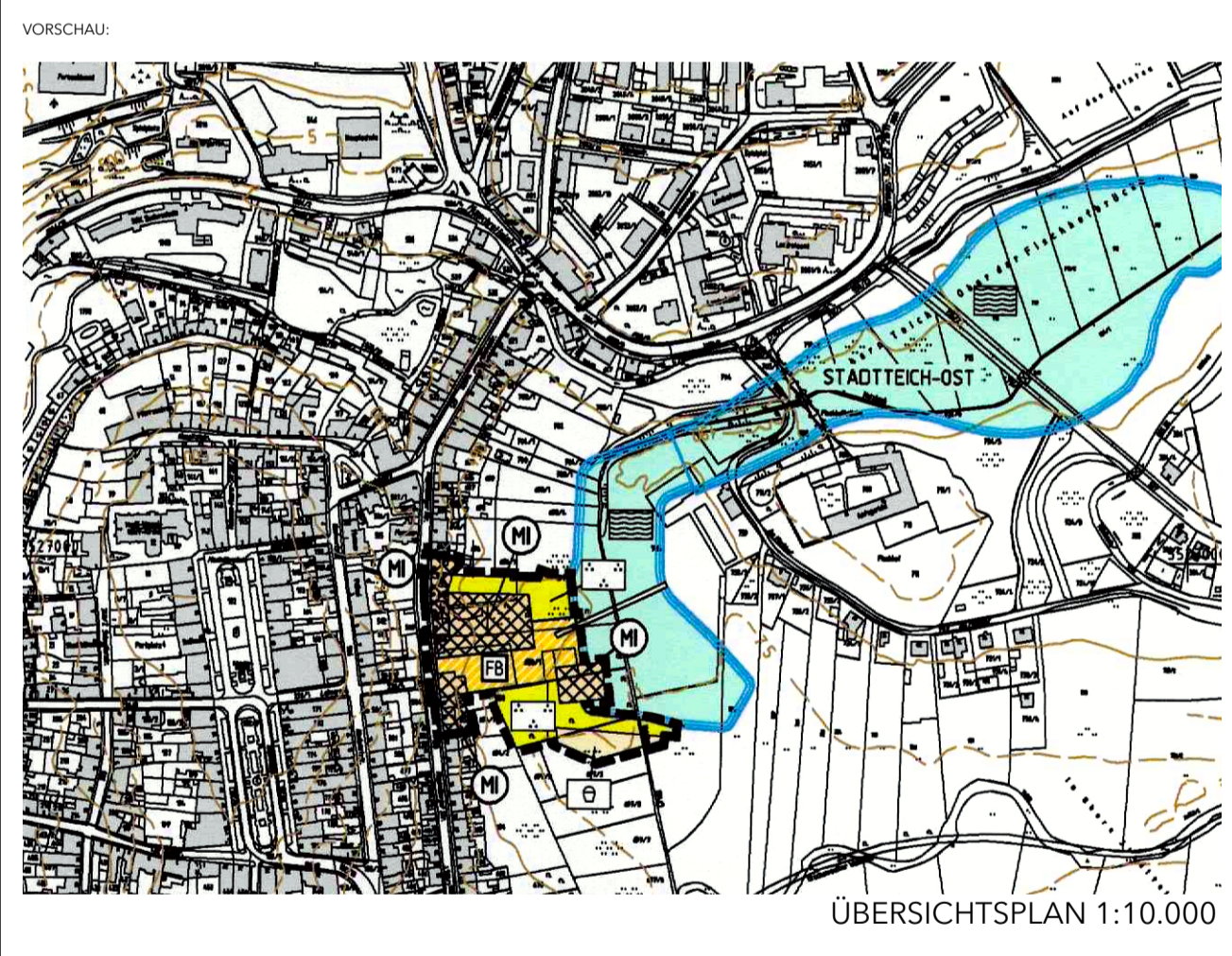
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am durch Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Tirschenreuth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Tirschenreuth, den Stadt Tirschenreuth

..... Franz Stahl Erster Bürgermeister



4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Nr. 22 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen
 Öffentliche Straßenflächen sind im Planungsgebiet nicht vorgesehen

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich (Fußgängerzone), (Platz am See)

Bestehender Gehweg entlang Regensburger Straße

Fußweg

Treppe im Fußweg und in der FB-Fläche

Steg mit Rampe (Spannbandbrücke)

Zufahrt und Feuerwehzufahrt von öffentlicher Straße (Regensburger Str.)

Private Verkehrsflächen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Private Stellplatzfläche einschl. Zufahrten und Zugänge

Garagen (Ga)

5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche besonderer Zweckbestimmung

Parkanlage

Kinderspielplatz

Private Grünfläche

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

Uferbereich des Stadteich-Ost

7. Aufschüttungen und Abgrabungen

Böschungen (schematische Darstellung)

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Vorhandene, zu erhaltende Gehölze

Bepflanzung des Fußgängerbereiches /FB/, der öffentlichen und privaten Grünflächen - Laubbäume 1. und 2. Ordnung (nicht standortgebunden) - geschnittene Hecke

Uferstaudenbepflanzung besonderer Zweckbestimmung

Uferstaudenbepflanzung des Stadteich-Ost

Schilfbereich für Schwimmteich

9. Sonstige Planzeichen
 § 9 Abs. 7 BauGB; § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nebengebäude (NG)

2. Änderung Bebauungsplan mit integrierter Gründordnung für das Ehemalige Schelsgelände in Tirschenreuth

PROJEKTBAUVORHABEN:

STADT LAND FANCK
 Landschaftsarchitektur und Ökologie
 Maximilianplatz 37
 95643 Tirschenreuth
 www.stadt-land-fanck.de

Stadt Tirschenreuth
 Maximilianplatz 35
 95643 Tirschenreuth

PLANVERFASSER:
 STADT LAND FANCK
 Landschaftsarchitektur und Ökologie
 Maximilianplatz 37
 95643 Tirschenreuth
 www.stadt-land-fanck.de

PLANUNGSPHASE:
Entwurf

PLANNUMMER: BP
 GEZEICHNET: LK
 MASSSTAB: 1:500
 DATUM: 17.04.2025
 DATENGRUNDLAGEN: Alk-Gis, Bayernatlas

Tel.: 09631 7980697
 E-Mail: post@stadt-land-fanck.de