Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO — 1.1 Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Ladengebiet
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2,0 — 2.1 Baumassenzahl

0,6 — 2.2 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — 3.1 abweichende Bauweise

3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Straßenverkehrsflächen

4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg

4.3 Ein- und Ausfahrtbereich

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen

5.1 Anpflanzen: Bäume

5.2 Anpflanzen: Sträucher

5.3 vorhandene Gehölzbestände, Erhalt

6. 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)

6.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (835 m²)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Pflanzung einer 2-reihigen Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten der Pflanzliste mit Artenangabe

6.2. Entwicklung von Heckensäumen (Altgrasfluren)

6.3. Entwicklung eines Buchenwaldes basenarmer Standorte, alte Ausprägung, L233, FFH-LRT 9110, 14 WP, 3 WP Abzug wegen Entwicklungszeitraum = 11 WP

7. Sonstige Planzeichen

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

389,00 m über NHN — 15.10. Höhenbezugspunkt gem. Textliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Zeichnerische Hinweise und nachrichtliche Übernahme

226/7 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gebäudebestand gemäß Digitaler Flurkarte

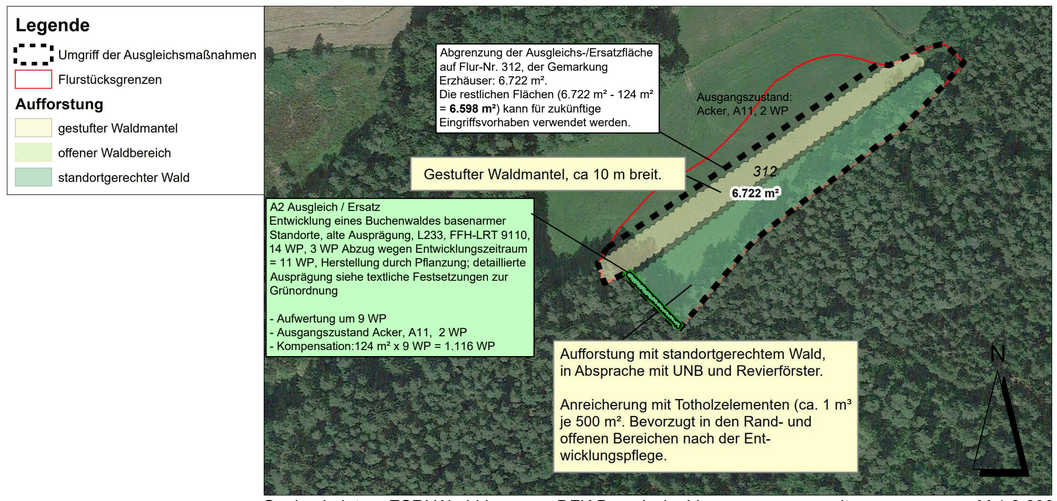
Anbauverbotszone Staatsstraße St 2398: 20 m

Anbaubeschränkungszone Staatsstraße St 2398: 40 m

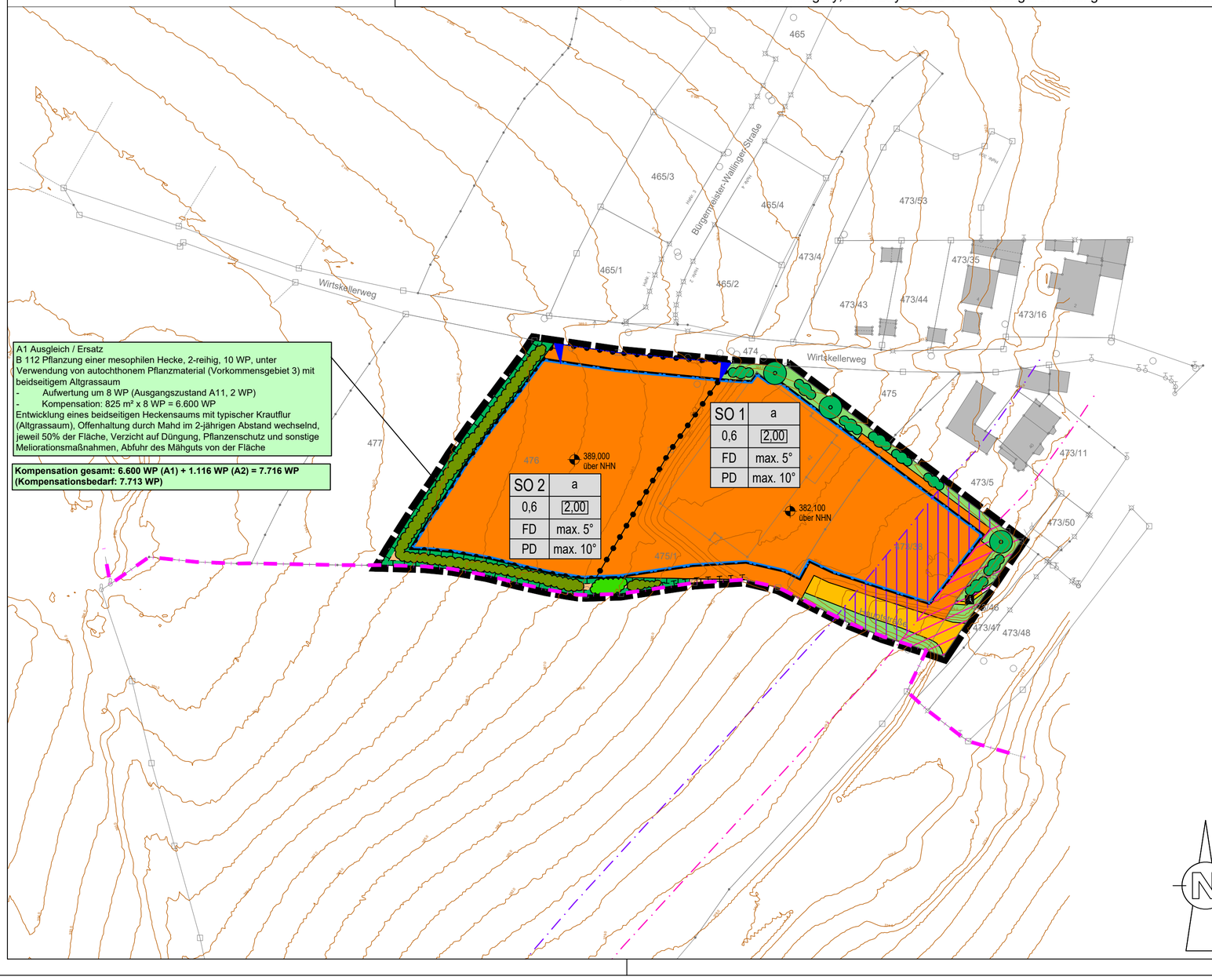
Gemeindegrenze

403,0 — Höhenlinien

Lageplan der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 312 der Gemarkung Erzhäuser
Quelle: Ausgleichsbebauungsplan (Aufhebung, Büro Rembold) "SO/GE Südlich der Neunburger Str." vom 12.12.2018



Geobasisdaten: ESRI World Imagery, DFK Bayerische Vermessungsverwaltung — M 1:2.000



Verfahrensablauf

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.07.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.07.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .....hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht.

6. Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .....
den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Bodenwöhr, den .....

(Siegel)

.....
Georg Hoffmann,
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Bodenwöhr, den .....

(Siegel)

.....
Georg Hoffmann,
Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit 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.

Bodenwöhr, den .....

(Siegel)

.....
Georg Hoffmann,
Erster Bürgermeister

Gemeinde Bodenwöhr
Landkreis Schwandorf

Bebauungsplan
(mit integrierter Gründordnung)

Teil B - Vorentwurf

"Einzelhandel am Wirtskellerweg"



Bauort:	Flurnummern: 473/38, 473/45, 475/1 und 476 Gemarkung Bodenwöhr		
Plangeber:	Gemeinde Bodenwöhr Landkreis Schwandorf		
Planverfasser:	Preihsl + Schwan Beraten und Planen GmbH Kreuzbergweg 1a 93133 Burglengenfeld		
Grünordnung:	Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten Marktplatz 1 92536 Pfreimd		
Fassung vom:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
29.10.2026	Brindl	BODW-04-200-26	1:1000

Georg Hoffmann,
Erster Bürgermeister

Dipl.-Ing. (FH) Fabian Biersack, M.Sc.

Dipl.-Ing (TU) Gottfried Blank,
Landschaftsarchitekt