

LEGENDE

1. Festsetzungen (Teil B)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse der Hauptgebäude II = max. 2 Vollgeschosse zulässig
Grundflächenzahl (GRZ)	Zulässige Bauweise o = offen a = abweichend E = nur Einzelhäuser zulässig H = Hausgruppe
Maximale Wandhöhe (WH)	Zulässige Dachform SD = Satteldach
Dachneigung (DNG) von minimal bis maximal in °	

- 330m ü NN: Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe EFOK über Normalnull
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB LV.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB LV.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Fußgänger-Querungshilfe
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- WH/SP Zweckbestimmung: Wohnhof mit Fläche für Spiel
- WW Zweckbestimmung: Wohnweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsbegleitgrün

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen!

Nutzungsschablonen

WA1	III
GRZ 0,3	o E
WH 7,5m	SD
SD: 38°- 55°	
WA2	II - III
GRZ 0,4	o E
WH 7,5m	SD
SD: 38°- 55°	
WA3	II - III
GRZ 0,4	a o H
WH 7,5m	SD
SD: 38°- 55°	

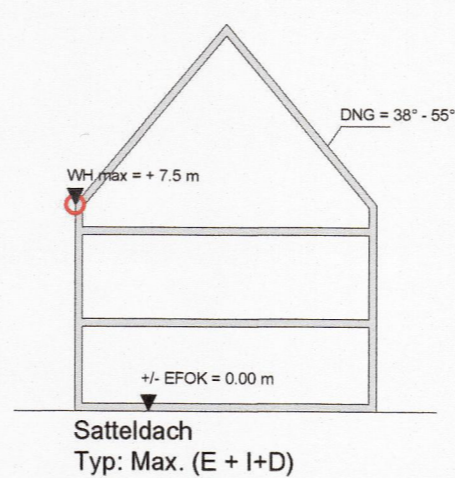
Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St = Fläche für (nachweispflichtige) Stellplätze
Ca = Fläche für Carports
- Umgrenzung von Bereichen mit ausnahmsweiser Verkürzung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gem. textlicher Festsetzung
- Flächen (Fassadenseite) für Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2. Hinweise und Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
- Bestandsvermessung gem. Erschließungsplanung
- Maßzahl
- Baudenkmal mit Nummer
- Sichtdreieck mit Anfahrtsicht, Schenkellänge 70 m
- Vorschlag: unterirdische Leitung
A = Abwasser
- Höhenlinien (DGM 2 m)

Regelbeispiel als Hinweis M1/250



VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 08.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2016 hat in der Zeit vom 02.01.2017 bis 03.02.2017 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2016 hat in der Zeit vom 14.11.2016 bis 03.02.2017 mit Schreiben vom 14.11.2016 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.07.2017 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2017 bis 13.10.2017 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 31.08.2017 hingewiesen. Es erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung vom 24.10.2017 bis 30.11.2017. Auf die wiederholte öffentliche Auslegung wurde mit der Bekanntmachung vom 29.09.2017 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2017 bis 13.10.2017 mit Schreiben vom 11.09.2017 beteiligt.

Der Markt Regenstauf hat mit Beschluss des Marktrates vom 10.04.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.04.2018 als Satzung beschlossen.



15. OKT. 2018
Regenstauf, den.....
Markt Regenstauf
Siegfried Böhringer, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.



06. NOV. 2018
Regenstauf, den.....
Markt Regenstauf
Siegfried Böhringer, 1. Bürgermeister

Übersichtslageplan der externen Ausgleichsfläche

Festsetzungen siehe textliche Festsetzungen Teil B



B E B A U U N G S P L A N
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
" G R A S I G E R W E G I V "



MARKT REGENSTAUF
LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR.: 775/8 (TF), 775/7, 775/6, 775/5 DER GEMARKUNG DIESENBACH, 353 (TF) DER GEMARKUNG REGENSTAUF UND 145 (TF) DER GEMARKUNG RAMSPAU



Übersichtslageplan M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 1.000**

FASSUNG VOM 10.04.2018

ausgefertigt am:

15. OKT. 2018



Markt Regenstauf, den.....
Siegfried Böhringer, 1. Bürgermeister

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
STÄDTEPLANER SRL
BERGSTRASSE 25
93181 S I N Z I N G
TEL 0941 463 709-0
FAX 0941 463 709-22
INFO @ B-BARTSCH.DE