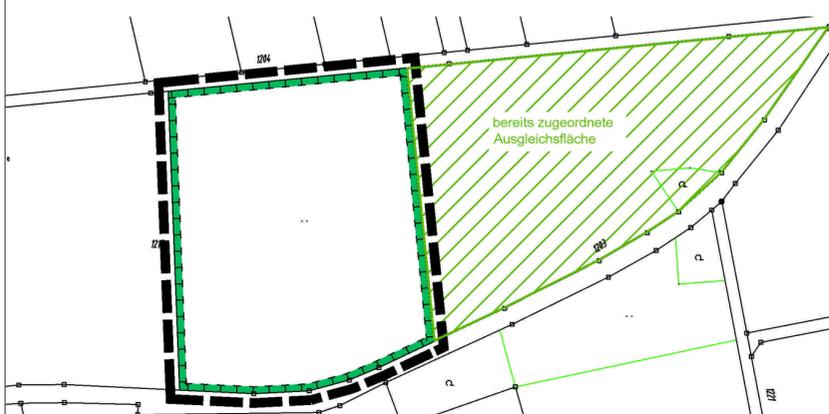
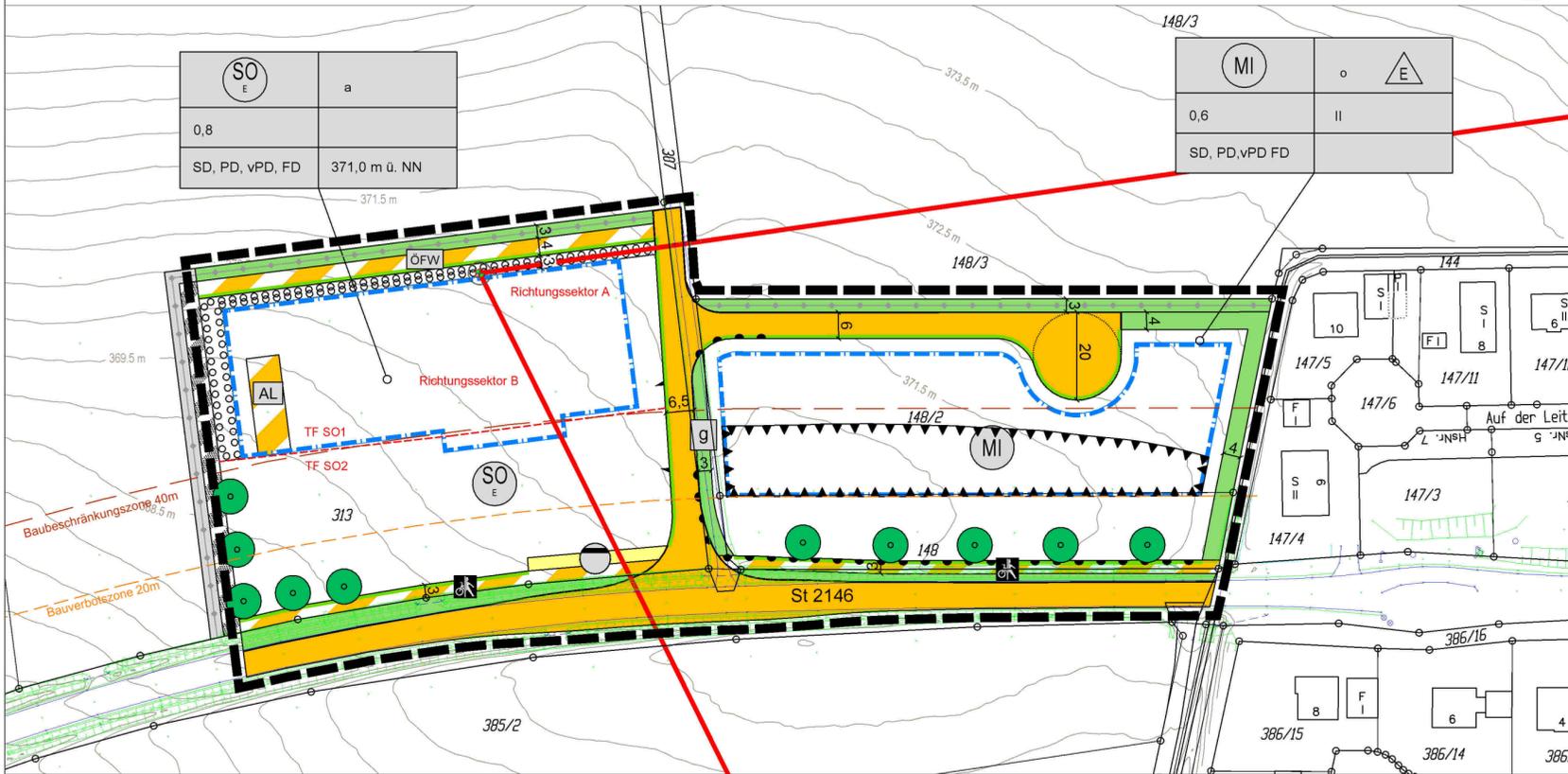


# Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1000



Geltungsbereich Ausgleichsflächen / FlurNr. 1215 (TF) Gemarkung Aufhausen

## Festsetzungen (Teil B)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

## Festsetzungen (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
  - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
  - Zweckbestimmung: Anlieferbereich
  - Zweckbestimmung: Öffentlicher Flurweg
  - Ein- und Ausfahrtbereich
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 4. Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise o = offen a = abweichend E = nur Einzelhäuser zulässig
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
zulässig Dachformen SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach, FD = Flachdach	Maximal zulässige Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFOK) in Metern über NN

## 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

## 3. Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Zweckbestimmung: Anlieferbereich
- Zweckbestimmung: Öffentlicher Flurweg
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

## 4. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Zweckbestimmung: gliedernde Grünfläche
- Pflanzbindung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Entwässerungsgraben

## 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser

## 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 4 BauGB) gem. textl. Festsetzungen

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

## Hinweise (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummer
- Maßzahl
- Vermessung Erschließungsplaner und Höhenschichtlinien DGM - Höhe ü. NN  
Quelle: Geodatendiensten der Bay. Vermessungsverwaltung

## Nachrichtliche Darstellungen

- Bauverbotszone, 20m (gem. Art. 23 BayStrWG)
- Baubeschränkungszone, 40m (gem. Art. 24 BayStrWG)
- derzeit geplanter Verlauf Entwässerungsgraben
- derzeit geplanter Verlauf Pflegeweg

## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.08.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.08.2018 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 07.08.2018 hat in der Zeit vom 28.08.2018 bis 28.09.2018 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 07.08.2018 hat in der Zeit vom 28.08.2018 bis 28.09.2018 stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom 14.08.2018 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2019 bis 22.03.2019 mit Schreiben vom 07.02.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2019 bis 22.03.2019 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 07.02.2019 hingewiesen.

Die Gemeinde Aufhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.05.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 07.05.2019 als Satzung beschlossen.

Aufhausen, den.....  
Gemeinde Aufhausen

Johann Jurgovsky, 1. Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:

Aufhausen, den.....  
Gemeinde Aufhausen

Johann Jurgovsky, 1. Bürgermeister

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 wird hingewiesen.

Aufhausen, den.....  
Gemeinde Aufhausen

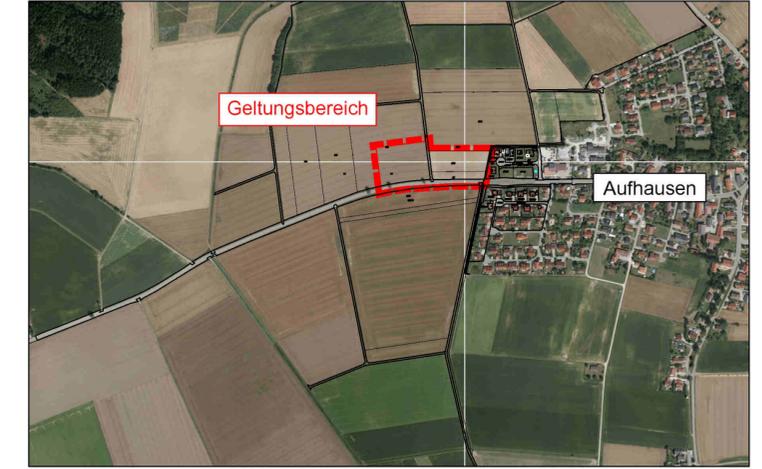
Johann Jurgovsky, 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## "Sondergebiet und Mischgebiet Aufhausen West"

GEMEINDE AUFHAUSEN  
LANDKREIS REGENSBURG

FLURNR.: 148, 148/2, 307 (TF9, 313 (TF), 346/1 (TF), 1215 (TF)  
DER GEMARKUNG AUFHAUSEN



Übersichtslageplan, M 1:10.000

## TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 07.05.2019

- geänderte Fa. v. 07.08.2018 und 05.02.2019



Übersichtslageplan, M 1:10.000

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
STÄDTEPLANNER SRL

BERGSTRASSE 25  
93161 SINZING  
TEL 0941 463 709 0  
FAX 0941 463 709 22  
INFO @ B-BARTSCH.DE