

### Festsetzungen (Teil B)

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

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

#### Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise
	<b>a</b> - abweichend
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
zulässig Dachformen SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD= versetztes Pultdach FD = Flachdach aSD = Satteldach mit asymmetrischem First	Maximal zulässige Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFOK) in Metern über NN

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

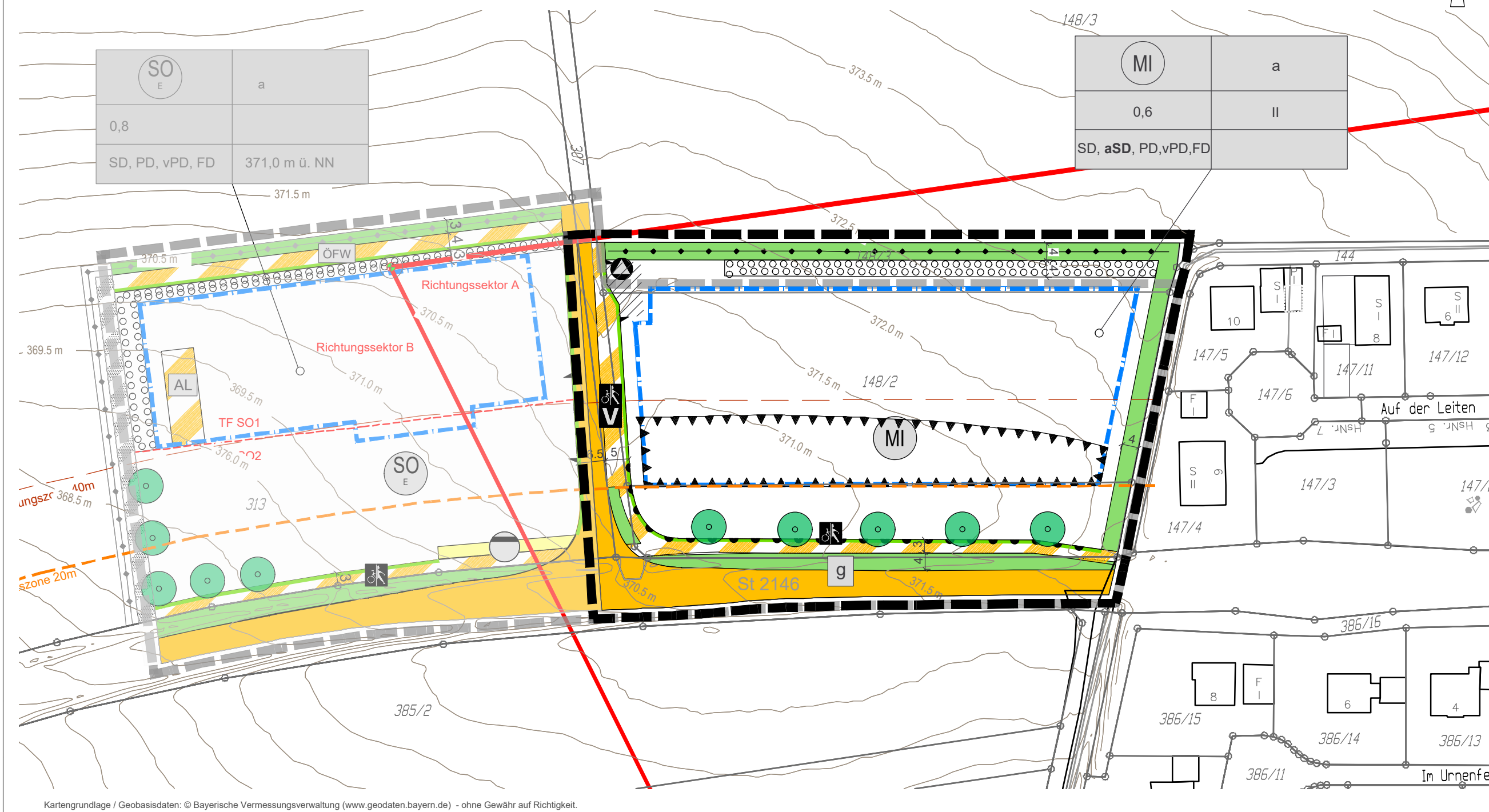
**3. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich / Haltespur / Parkplatz
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- zulässiger Ein- / Ausfahrtbereich mit Freihaltezone gem. textl. Festsetzung

**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)
- 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

### Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage / Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) - ohne Gewähr auf Richtigkeit.

### 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der ursprünglichen Bebauungsplan (§9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 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
- Höhenschichtlinien DGM - Höhe ü. NN  
Quelle: Geodatendiensten der Bay. Vermessungsverwaltung
- Sammelstelle "Abfall" (Papier- / Restmülltonnen)

### htliche Darstellungen

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

Maßstab 1:1000

### VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes "Sondergebiet und Mischgebiet Aufhausen West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom \_\_\_\_\_ hingewiesen.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ hingewiesen.

Die Gemeinde Aufhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

-SIEGEL-  
Aufhausen, den.....  
Gemeinde Aufhausen

.....  
Toni Schmid, 1. Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:

-SIEGEL-  
Aufhausen, den.....  
Gemeinde Aufhausen

.....  
Toni Schmid, 1. Bürgermeister

-SIEGEL-  
Aufhausen, den.....  
Gemeinde Aufhausen

.....  
Toni Schmid, 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## "Sondergebiet und Mischgebiet Aufhausen West" 1. Änderung mit Erweiterung



GEMEINDE AUFHAUSEN  
LANDKREIS REGENSBURG

FLURNR.: 148, 148/2, 148/3, 307, 346/1 (TF, ST 2146)  
DER GEMARKUNG AUFHAUSEN



Übersichtslageplan, M 1:10.000

### TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 03.11.2020 - redaktionell überarbeitet mit Beschluss v. \_\_\_\_\_

PLANVERFASSTER  
**BERNHARD BARTSCH** ■ DIPL. ING. (FH)  
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25  
93161 SINZING  
TEL: 0941 463 709 - 0  
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE  
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE