

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 a - 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)

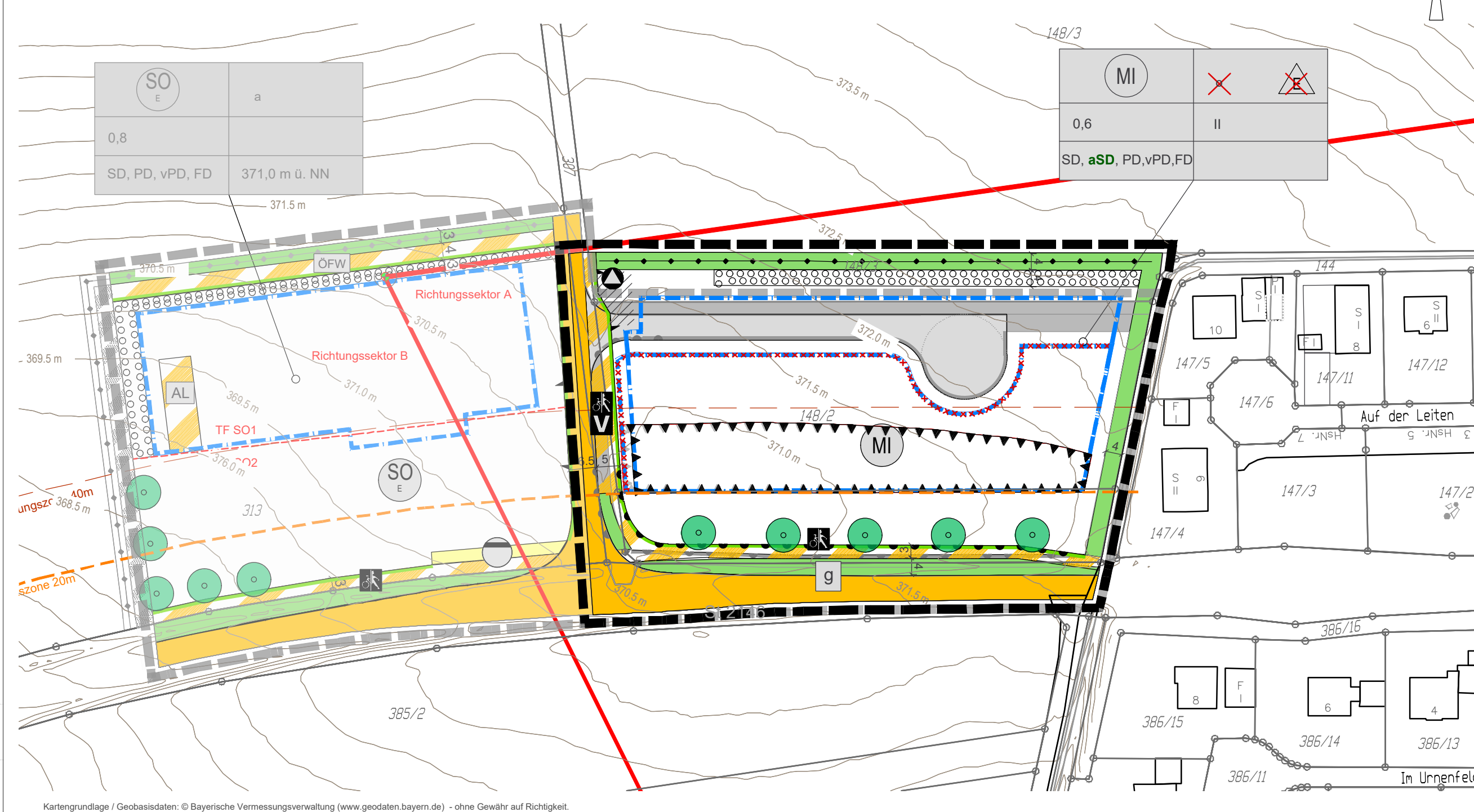
3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 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)

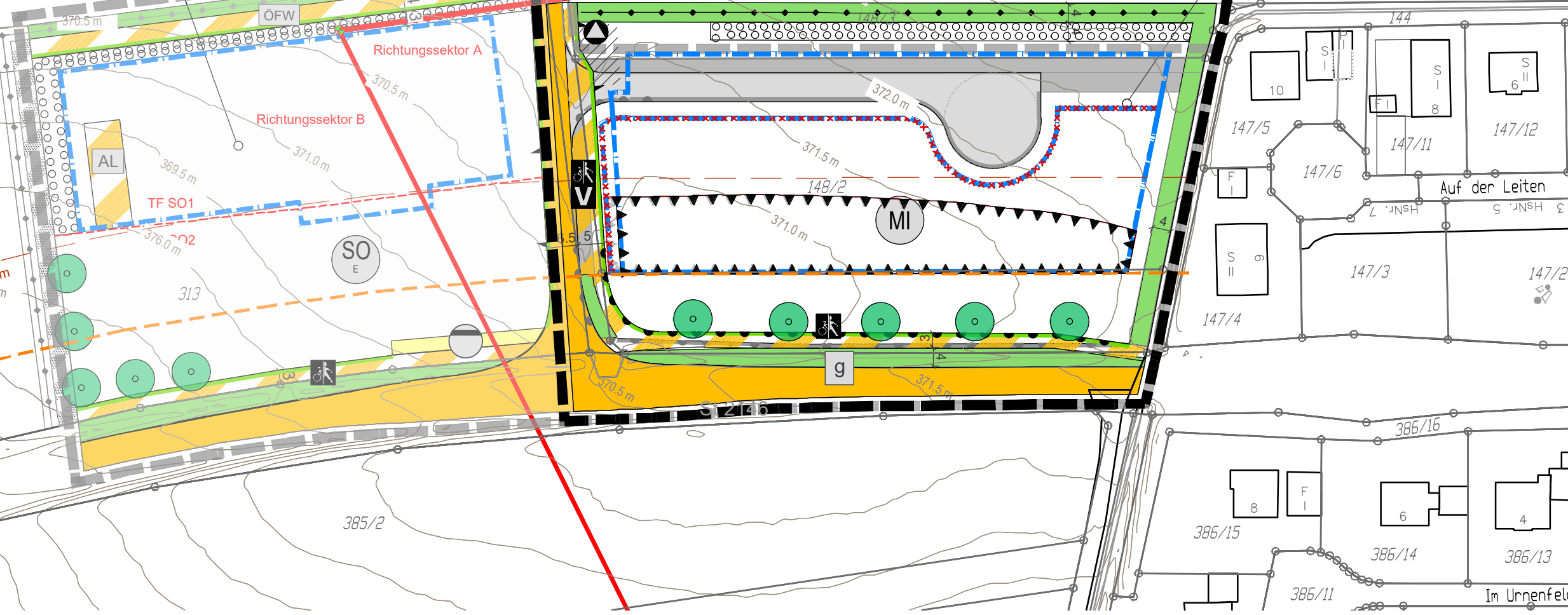


Kartengrundlage / Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) - ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Maßstab 1:1000

SO E	a
0,8	
SD, PD, vPD, FD	371,0 m ü. NN

MI	II	III
0,6	II	
SD, aSD, PD, vPD, FD		



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)
- Darstellung im Beteiligungserfahren
- Streichung mit 1. Änderung (Text/Planzeichnung)

Text Ergänzungen / Anpassungen in 1. Änderung - grün

- Entfällt mit 1. Änderung - ausgegraute Darstellung
- Bauverbotszone, 20m (gem. Art. 23 BayStrWG)
- Baubeschränkungszone, 40m (gem. Art. 24 BayStrWG)
- derzeit geplanter Verlauf Entwässerungsgraben
- derzeit geplanter Verlauf Pflegeweg

Nachrichtliche Darstellungen

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.

Aufhausen, den.....
Gemeinde Aufhausen

.....
Toni Schmid, 1. Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:

Aufhausen, den.....
Gemeinde Aufhausen

.....
Toni Schmid, 1. Bürgermeister

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
Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

- Entwurf -

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