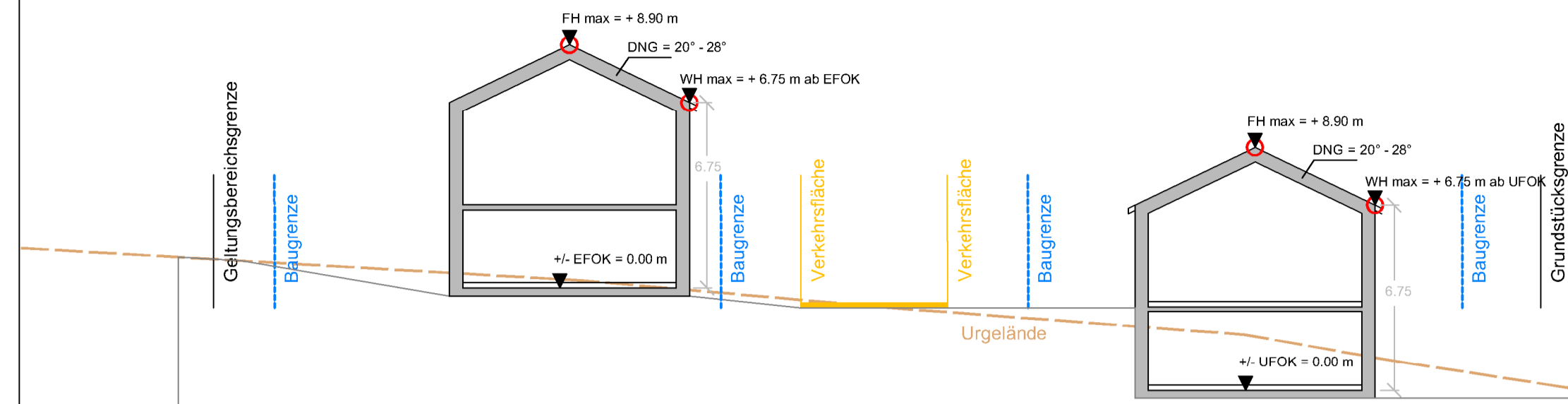


Hinweis: Schnitt mit Regelbeispielen
Schnitt A-A
M 1:200

WA 1
Parzelle 19
Bautyp E+I

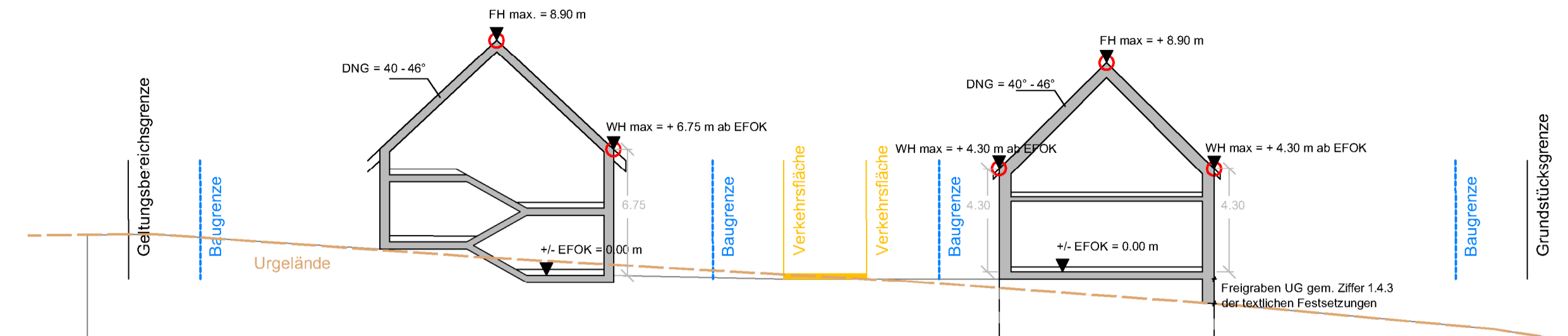
WA 2
Parzelle 2
Bautyp U+E



Hinweis: Schnitt mit Regelbeispielen
Schnitt B-B
M 1:200

WA 1
Parzelle 10
Bautyp 1 1/2 E+D

WA 2
Parzelle 9
Bautyp E+D



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1 : 1.000



LEGENDE

1. Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11, 16 BauNVO)

(WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise: a = abweichend gem. textl. Festsetzungen E = nur Einzelhäuser zulässig
Grundflächenzahl (GRZ)	maximal zulässige Vollgeschosszahl je Hauptgebäude
zulässige Dachform (SD = Satteldach, WD = Walmdach) zulässige Dachneigung (DN) minimal bis maximal in °	

1.2 Bauweise, -linien, -grenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: Parkplatz

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Garage/Carport (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

1.4 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche

Zweckbestimmung: Heizhaus

Zweckbestimmung: Trafo-Station

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: gliedernde Grünfläche

1.6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

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

1.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fassaden mit Lärm-Grenzwertüberschreitungen und erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen (gem. textl. Festsetzungen)

1.8 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

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

zulässige Firstrichtung bei Hauptgebäuden

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4 BauNVO)

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

2. Hinweise, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

HINWEISE

Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern

Höhenlinien

Maßzahl in Meter

Empfehlung Stellung Hauptgebäude

Empfehlung Stellung Garagen

Empfehlung Grundstücksgrenze

Empfehlung Parzellierung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Landschaftsschutzgebiet

amtlich kartiertes Biotop mit Nummer

SPA/FFH Gebiet mit Nummer

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2016 hat in der Zeit vom 05.08.2016 bis 19.08.2016 stattgefunden. Auf die frühzeitige Beteiligung wurde am 27.07.2016 ortsüblich hingewiesen. Des Weiteren erfolgte eine Informationsveranstaltung am 26.09.2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2016 hat in der Zeit vom 15.07.2016 bis 19.08.2016 mit Schreiben vom 15.06.2016 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2016 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2017 bis 08.05.2017 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 29.03.2017 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2017 bis 08.05.2017 mit Schreiben vom 29.03.2017 beteiligt.

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.07.2017 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.09.2017 bis 18.10.2017 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 28.08.2017 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 § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2017 bis 18.10.2017 mit Schreiben vom 28.08.2017 beteiligt.

3. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.02.2018 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.03.2018 bis 09.04.2018 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 26.02.2018 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2018 bis 09.04.2018 mit Schreiben vom 02.03.2018 beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.07.2018 den Bebauungsplan WA "Am Haslach, Planquartier IV" in der Fassung vom 12.06.2018 als Satzung beschlossen.



Deuerling, den

Gemeinde Deuerling

Diethard Eichhammer, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ...2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Tag wird der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den Festsetzungen und Hinweisen Teil B und C, der Begründung mit Umweltbericht Teil D zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Deuerling 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.



Deuerling, den

Gemeinde Deuerling

Diethard Eichhammer, Erster Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET "AM HASLACH, PLANQUARTIER IV"

GEMEINDE DEUERLING
LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR.: 230 (TF), 230/2 (TF) UND 252 (TF) DER GEMARKUNG DEUERLING



Übersichtslageplan M 1:10.000

PLANZEICHNUNG TEIL A

FASSUNG VOM 12.06.2018

ausgefertigt am:



Gemeinde Deuerling, den

Diethard Eichhammer, Erster Bürgermeister

PLANVERFASSER:

DIP.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA
STÄDTEPLANER SRL

