

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-

**WA**  
Allgemeine Wohngebiete in Teilflächen  
(§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze für Hauptgebäude

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

Straßenverkehrsflächen mit Festsetzung der Höhenlage in m üNN

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier:

**P** Öffentliche Parkfläche

**z** Fußgängerbereich

**Z** Zufahrt

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen:

- Parkanlage und Generationenspielplatz

- gliedernde Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 1 Abs.1 Nr. 4, BauGB)

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 4 BauGB) i.V.m. textlichen Festsetzungen 1.7

nachrichtliche Übernahmen

Grenze des Überschwemmungsgebietes der Pfatter (HQ100)

Grenze des Überschwemmungsbereiches HQextrem

Höhenlinien i. m. üNN

Flurgrenzen mit Flurnummer

Bestandsgebäude

Hinweise:

Grundstücksgrenzen

Parzellennummern

Abbruch vorgesehen

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.07.2021 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 26.07.2021 hat in der Zeit vom 09.08.2021 bis 09.09.2021 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 26.07.2021 hat in der Zeit vom 09.08.2021 bis 09.09.2021 mit Schreiben vom 03.08.2021 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2021 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2021 bis 07.01.2021 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 19.11.2021 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2021 bis 07.01.2021 mit Schreiben vom 25.11.2021 beteiligt.

Der wiederholte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.03.2022 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2022 bis 14.04.2022 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 21.03.2022 hingewiesen.

Zu dem wiederholten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2022 bis 11.04.2022 mit Email vom 25.03.2022 beteiligt.

Der zweite wiederholte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.07.2022 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2022 bis 19.10.2022 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 23.09.2022 hingewiesen.

Zu dem zweiten wiederholten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2022 bis 20.10.2022 mit Schreiben vom 29.09.2022 beteiligt.

Die Gemeinde Mintraching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.11.2022 als Satzung beschlossen.



Mintraching, den 12.11.22  
Gemeinde Mintraching  
*A. Ritt-Frank*  
Angelika Ritt-Frank, 1. Bürgermeisterin

Ausgefertigt:



Mintraching, den 12.11.22  
Gemeinde Mintraching  
*A. Ritt-Frank*  
Angelika Ritt-Frank, 1. Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 12.11.22 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.

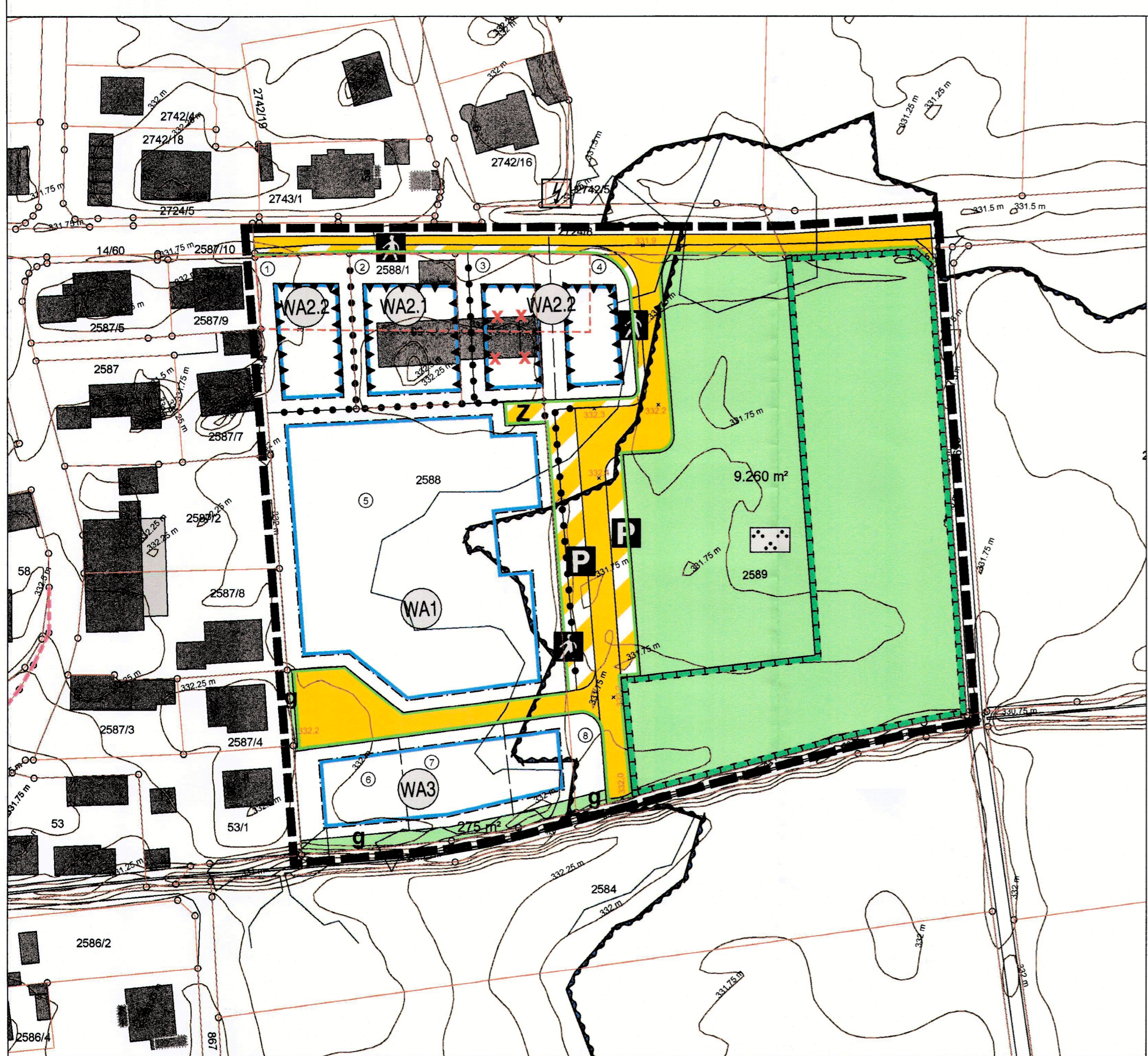
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.



Mintraching, den 12.11.22  
Gemeinde Mintraching  
*A. Ritt-Frank*  
Angelika Ritt-Frank, 1. Bürgermeisterin

**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**

Maßstab 1:1.000



Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise o = offen, ao = abweichend offen	
		= nur Einzelhäuser zulässig
		= Doppelhäuser zulässig
		= Hausgruppen zulässig
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Zulässige Dachformen und -neigungen SD = Satteldach, WD = Walmdach ZD = Zeltdach, FD = Flachdach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach	
Maximal zulässige Vollgeschosse		

Festsetzungen der Nutzungsschablonen					
WA1	sd		WA2.1	o	
0.45	SD, WD = 20-28°		0.4	SD, WD = 14-28°, 36-48°	
III	ZD, PD, vPD = 9-24°		II	ZD, PD, vPD = 9-24°	
	FD = 0-5°			FD = 0-5°	

WA3	o	
0.4	SD, WD = 20-28°, 36-48°	
II	ZD, PD, vPD = 9-24°	
	FD = 0-5°	

**BEBAUUNGSPLAN**  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
**WA "AM LAGERHAUS"**

**GEMEINDE MINTRACHING**  
**LANDKREIS REGENSBURG**

FL-NRN.: 2588/1, 2588, 2589, 2724/8 TF, GEMARKUNG MINTRACHING



Übersichtslageplan, M 1:10.000

**TEIL A PLANZEICHNUNG**

**M= 1 : 1.000**

FASSUNG VOM 07.11.2022

PLANVERFASSER BEBAUUNGSPLAN:  
**BERNHARD BARTSCH** ■ **DIPL. ING. (FH)**

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 26  
93161 SINZING  
TEL: 0941 463 705 - 0  
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE  
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE