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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze für Hauptgebäude

Baugrenze für Garagen und Nebengebäude

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

332.26 — Straßenverkehrsflächen mit Festsetzung der Höhenlage in m üNN

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier:

P — Öffentliche Parkfläche

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

g — - 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 1.9

nachrichtliche Übernahmen

Grenze des Überschwemmungsgebietes der Pfatter (HQ100)

Grenze des Überschwemmungsbereiches HQextrem

331.75 m — Höhenlinien i.m. üNN

56 — Flurgrenzen mit Flurnummer

II — Bestandsgebäude

Hinweise:

Grundstücksgrenzen

4 — Parzellennummern

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ 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 __.__.____ 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 des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ mit Schreiben vom __.__.____ stattgefunden.

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

Zu dem Entwurf 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.

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

Ausgefertigt:

-SIEGEL-

Mintraching, den __.__.____
Gemeinde Mintraching

.....
Angelika Ritt-Frank, 1. Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am __.__.____ 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.

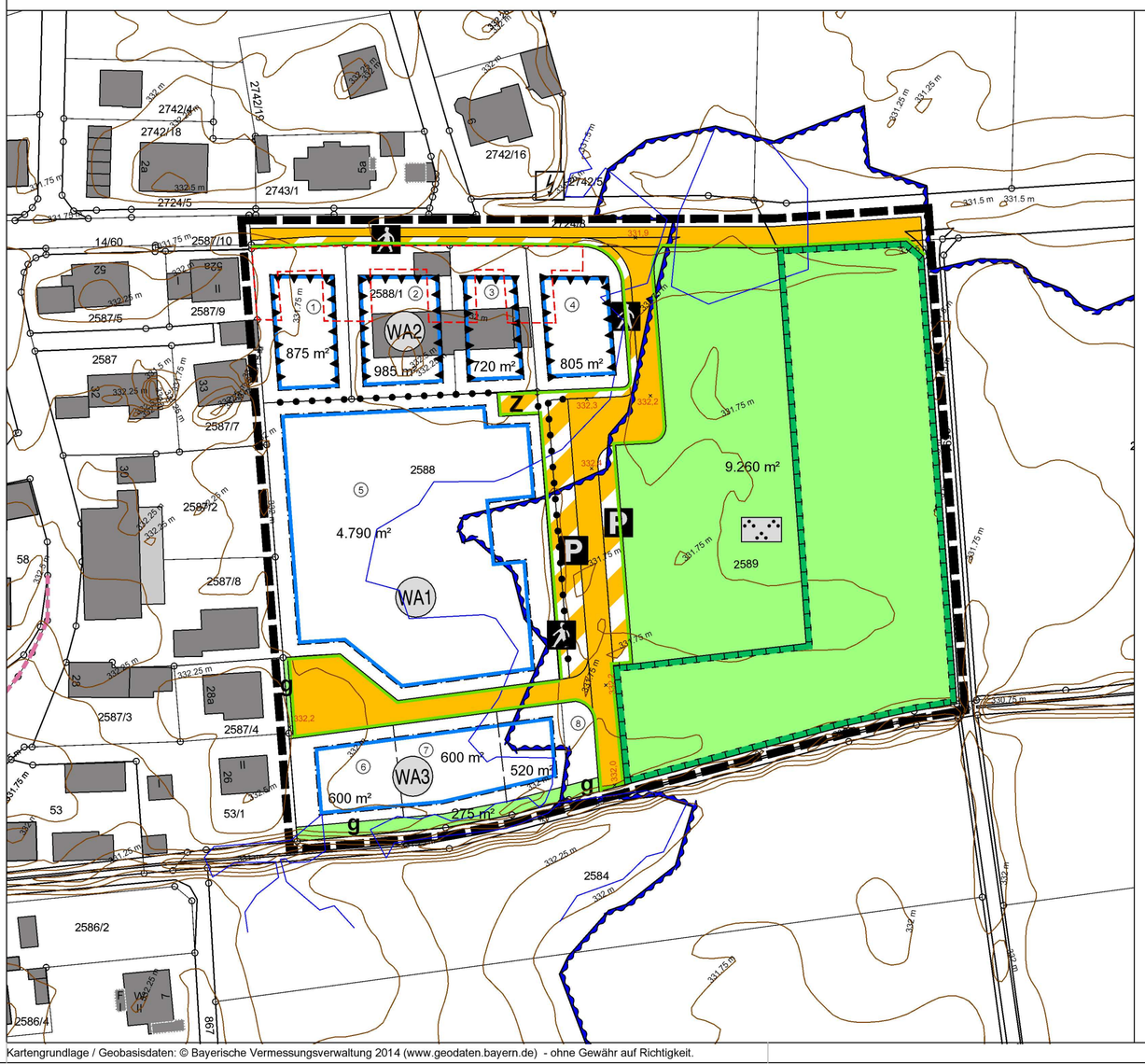
-SIEGEL-

Mintraching, den __.__.____
Gemeinde Mintraching

.....
Angelika Ritt-Frank, 1. Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise o = offen, ao = abweichend offen E = nur Einzelhäuser zulässig D = Doppelhäuser 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	ao E
0,45	SD, WD = 20-28 ° ZD, PD, vPD = 9 - 24° FD = 0 - 5°
III	

WA2	o E E E
0,4	SD, WD = 20-28°, 38-46° ZD, PD, vPD = 9 - 24° FD = 0 - 5°
II	

WA3	o E
0,4	SD, WD = 20-28°, 38-46° ZD, PD, vPD = 9 - 24° FD = 0 - 5°
II	

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

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

W A "A M L A G E R H A U S"

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 07.03.2022

PLANVERFASSER BEBAUUNGSPLAN:

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

Kartengrundlage / Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014 (www.geodaten.bayern.de) - ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Plangröße: 297 mm x 1.000 mm (0.3 m²)