

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



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:



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 Generationsenspielplatz

- 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 Platte
(HQ100)



Grenze des Überschwemmungsbereiches HQextrem



Fugengrenzen mit Flurnummer



Bestandsgebäude



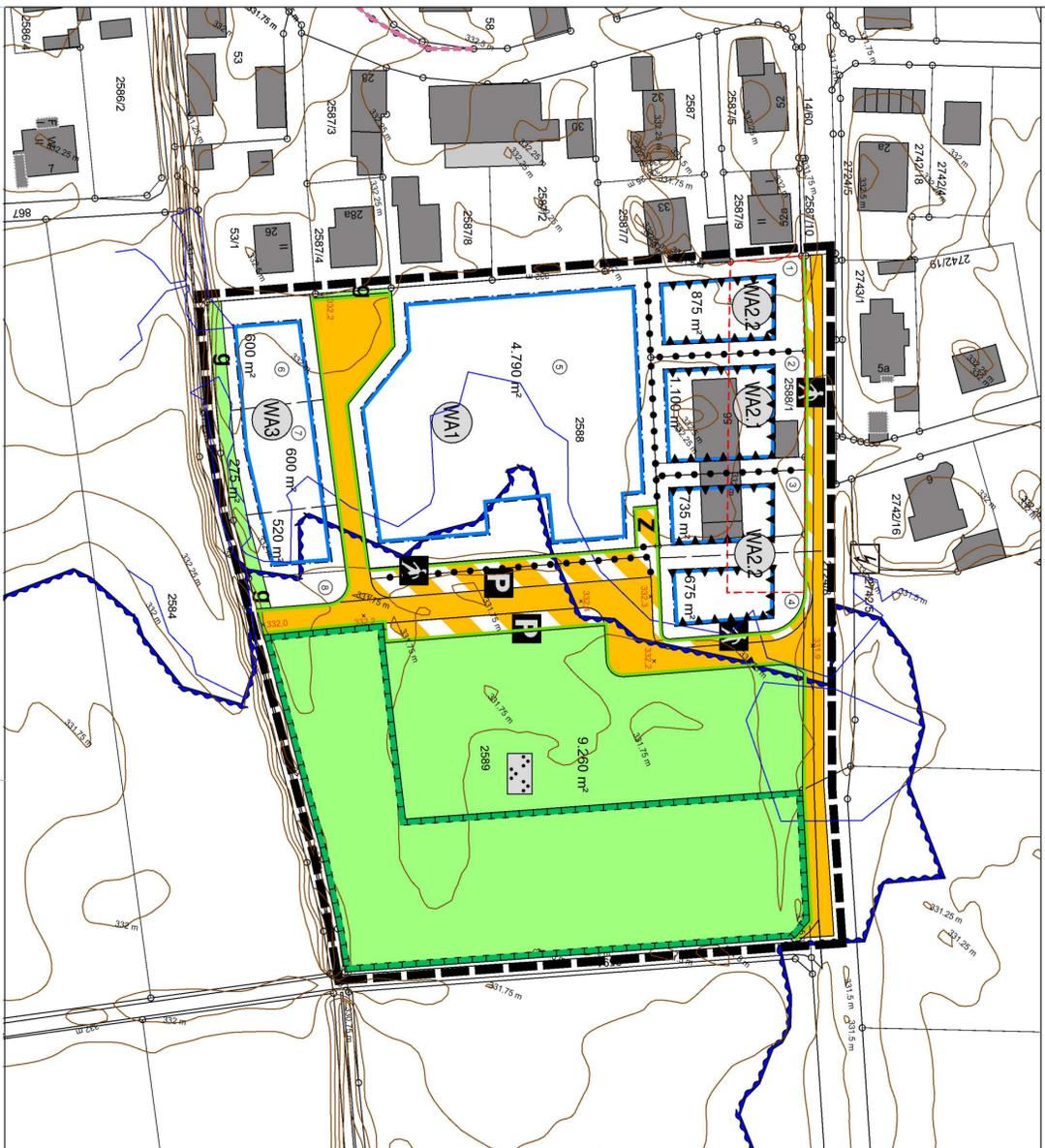
Grundstücksgrenzen



Parzellennummern

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise
0 = offen, ao = abweichend offen	E = nur Einzelhäuser zulässig
D = Doppelhäuser zulässig	H = Hausgruppen zulässig

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Vollgeschoss
WA1 0,4 SD, WD = 20,28° - 38,46° ZO, PO, yPO = 9 - 24° ZO, yZO = 9 - 24°	WA1 0 SD, WD = 20,28° - 38,46° ZO, PO, yPO = 9 - 24° ZO, yZO = 9 - 24°
WA2 0,4 SD, WD = 20,28° - 38,46° ZO, PO, yPO = 9 - 24° ZO, yZO = 9 - 24°	WA2 1 SD, WD = 20,28° - 38,46° ZO, PO, yPO = 9 - 24° ZO, yZO = 9 - 24°
WA3 0 SD, WD = 20,28° - 38,46° ZO, PO, yPO = 9 - 24° ZO, yZO = 9 - 24°	WA3 0 SD, WD = 20,28° - 38,46° ZO, PO, yPO = 9 - 24° ZO, yZO = 9 - 24°

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsbüchlich 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.

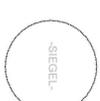
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ mit Schreiben vom _____ stattgefunden.

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:



MINTRACHING, den _____
Gemeinde MINTRACHING
.....
Angelika Ritt-Frank, 1. Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbüchlich 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 _____
Gemeinde MINTRACHING
.....
Angelika Ritt-Frank, 1. Bürgermeisterin

B E B A U U N G S P L A N
MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN
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

FASSUNG VOM 19.09.2022

M = 1 : 1.000

PLANVERFASSER BEBAUUNGSPLAN:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL.-ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 28
93181 443 SINZING
TEL.: 09371 443-3130
EMAIL: INFO@BARTSCHDE
WEB: WWW.BARTSCHDE

