

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Art der Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
3. Maß der baulichen Nutzung

0.40

maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ

1.30

maximal zulässige Geschößflächenzahl GFZ

WH

maximal zulässige Wandhöhe

⊕ H = 329.37 m

Höhenbezugspunkt in m. ü. NHN.
4. Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen

Mü Mülltonnen

Stp Stellplätze

a abweichende offene Bauweise
5. Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Anlagen zur Entsorgung von Niederschlagswasser
6. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Fläche mit Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten des Marktes Donaustauf für die Allgemeinheit zu belasten

⊕ H = 329.44 m

OK Geh- und Fahrradweg in m ü. NHN.

7. Grünordnung

Baum zu erhalten

Baum zu pflanzen (nicht standortgebunden)

8. Gestaltung

SD

Satteldach, Dachneigung max. 10° bis 22°

9. Immissionsschutz

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Anlagenlärm)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm)
- C. ZEICHNERISCHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Grundstücksgrenzen

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

bestehende Gasniederdruckleitung DN150 und Gashochdruckleitung DN150

Schutzstreifen zur bestehenden Gasleitung

bestehende Wasserleitung DN300

Schutzstreifen zur bestehenden Waserleitung

Lage im Überschwemmungsgebiet HQextrem (erfasst das gesamte Plangebiet und den gesamten Planausschnitt)

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	WANDHÖHE
	DACHFORMEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 06.11.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____. _____. _____. ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2025 hat mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den 10.10.2025 bis 10.11.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 08.10.2025 hat in der Zeit vom 10.10.2025 bis 11.10.2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____. _____. _____. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. _____. _____. beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom _____. _____. _____. wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. _____. _____. veröffentlicht.

6. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____. _____. _____. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____. _____. _____. als Satzung beschlossen.

Donaustauf, den _____. _____. _____.

SIEGEL

_____.
Jürgen Sommer, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Donaustauf, den _____. _____. _____.

SIEGEL

_____.
Jürgen Sommer, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am _____. _____. _____. gemäß § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Donaustauf, den _____. _____. _____.

SIEGEL

_____.
Jürgen Sommer, Erster Bürgermeister

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Seniorenwohnen an der Bayerwaldstraße"

ENTWURF

FL.NR. 616/1, 616/2, 608/26 (TF)
GEMARKUNG: Donaustauf
MASSTAB: 1:500

Vorentwurfsfassung: 08.10.2025 LB
Entwurfsfassung: 22.12.2025 LB
Satzungsfassung: _____. _____. _____.

PLANFERTIGER: Dr. Rosenkranz & Ehrenreich Grundbesitz eG&R

A. PLANZEICHNUNG

Nutzungsschablone

WA	IV
GRZ 0,40	GFZ 1,30
a	WH 13,50m
	SD 10°-22°

⊕ H = 329.37 m

0 10 20 30 40 50

Bayerwaldstraße

Bayerwaldstraße

H/B = 590 / 460 (0.27m²)

Allplan 2023