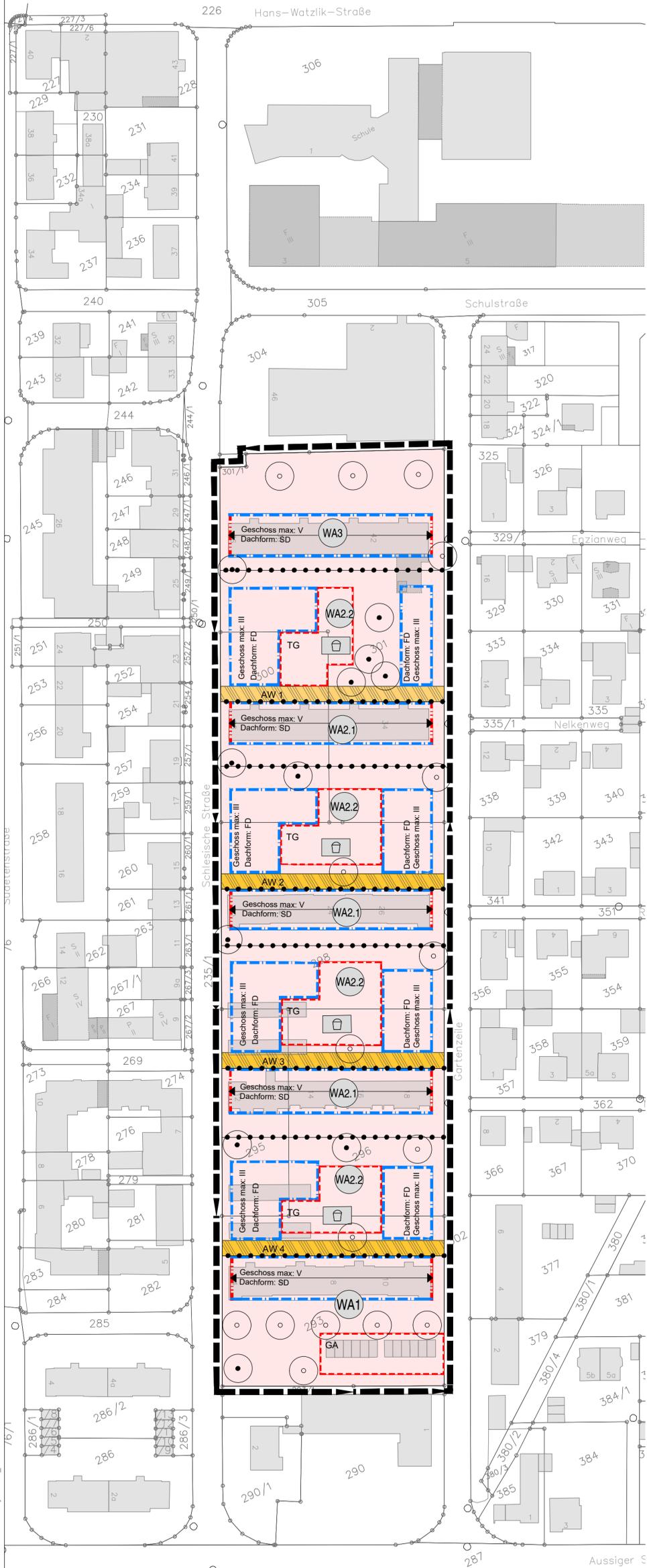


Planzeichnung (Teil A)

0 10 20 30 40 50 m Maßstab 1:1.000



Festsetzungen (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Teilflächen **WA 1 / WA2.1 / WA 2.2 / WA 3**
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - III max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (VG)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Zulässige Bauweise: ○ = offen
- 4. Verkehrsflächen, Flächen für Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche
 - AW = Anwohnerweg mit 4 Teilflächen
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB mit § 12 Abs. 6 BauNVO)
 - TG = Fläche für Tiefgaragen
 - GA = Fläche für Garagen
- 5. Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Spielplatz
 - Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
 - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- 6. Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - zulässige Firstrichtung
 - zulässige Dachformen:
 - FD = Flachdach
 - SD = Satteldach

Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen

- Digitale Flurkarte mit Grundstücksgrenze / Flurnummer
- Gebäudebestand mit Hausnummer und Geschossigkeit
- Maßzahl in Metern
- Eigentümerweg (Art 53. Nr. 3 BayStrWG)

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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. Darauf wurde per Bekanntmachung vom _____ hingewiesen.

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 mit Schreiben in der Zeit vom _____ bis zum _____ stattgefunden.

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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ veröffentlicht. Auf die Veröffentlichung wurde mit Bekanntmachung vom _____ hingewiesen.

Die Stadt Neutraubling hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Neutraubling, den.....
 -SIEGEL-
 Harald Stadler, Erster Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:
 Stadt Neutraubling den.....
 -SIEGEL-
 Harald Stadler, Erster Bürgermeister

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

Stadt Neutraubling den.....
 -SIEGEL-
 Harald Stadler, Erster Bürgermeister

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

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„Nachverdichtung Schlesische Straße / Gartenzeile“

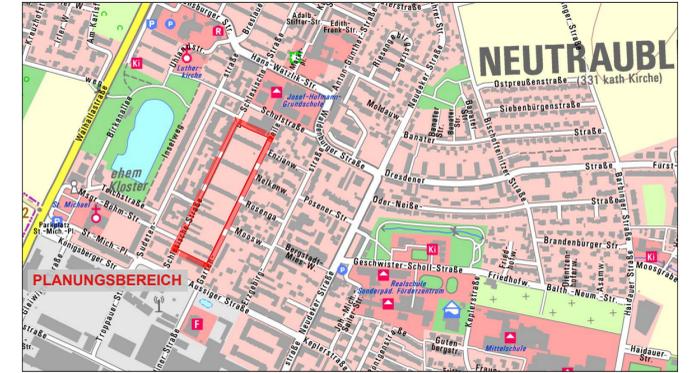
STADT NEUTRAUBLING



LANDKREIS REGENSBURG
 REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

STADT NEUTRAUBLING, REGENSBURGER STRASSE 9, 93073 NEUTRAUBLING

FLURNR.: 293, 295, 296, 298, 300 und 301 DER GEMARKUNG NEUTRAUBLING



Übersichtslageplan, M 1:10.000

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 03.07.2025

zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stadt Neutraubling, den.....
 -SIEGEL-
 Harald Stadler, Erster Bürgermeister

PLANVERFASSER:
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: UTM32 © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) - ohne Gewähr auf Richtigkeit.