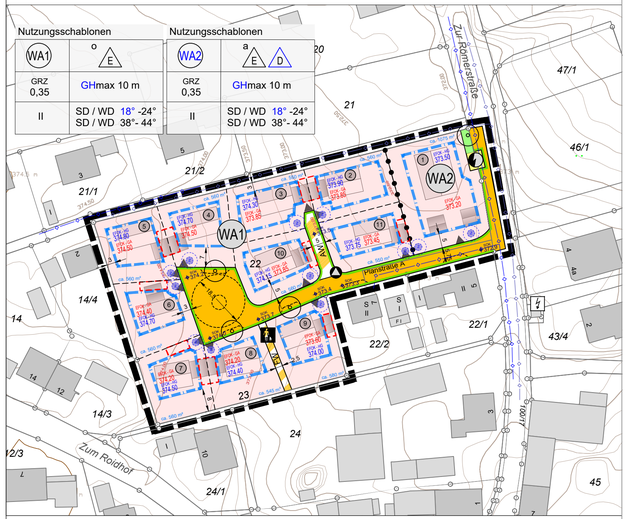
BEARBEITET: WO

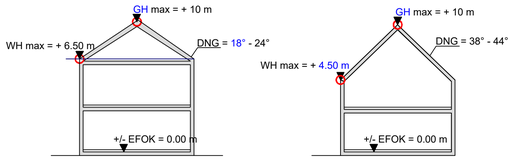
Planzeichnung (Teil A) - Entwurf

0 10 20 30 40 50 m M 1:1.000



Regelquerschnitte Bautypen als Hinweis

M 1:200



Kartengrundlage / Geobasisdaten: GK4 © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) - ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- siehe Festsetzunge der Nutzungsschablone

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

Baugrenze — Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

EFOK -IG 373.50 — maximal zulässige Erdgeschossrohfußbodenoberkante für Gebäude in m ü.NN

EFOK -GA 375.20 — maximal zulässige Erdgeschossrohfußbodenoberkante für Garagen in m ü.NN

4 . Verkehrsflächen, Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und Straßenbegleitgrün

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- FW = Fußweg
- AW = Anwohnerweg

Einfahrt

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung

- Elektrizität, mit beschränkt persönlicher Dienstbarkeit

5. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung von Teilflächen unterschiedlicher Höhenlage für Hauptgebäude und Garagen (§9 Abs. 3 BauGB) gem. textlicher Festsetzungen

6 — *mit Teilflächennummer 1 bis 11*

Festsetzungen der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	zulässige Bauweise: o = offen a = abweichend E = Einzelhäuser zulässig D = Doppelhäuser zulässig
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax)
Zahl der zulässigen Vollgeschosse je Hauptgebäude	Zulässige Dachformen und -neigungen SD = Satteldach WD = Walmdach

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil Teil (B) zu entnehmen!

Planliche Hinweise (Teil C)

vorhandenes Gelände in Metern ü. NN
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern

Gebäudebestand aus digitaler Flurkarte
(mit Angabe Hausnummer, Dachform und Geschosszahl)

Empfehlung Stellung Hauptgebäude

Empfehlung Stellung Garagen

5.75 — Maßzahl

Wendebereich (Ø18.50 m)

Vorschlag Straßengliederung

Vorschlag Stellplatz Abfallbehälter
für nicht anfahrbare Parzellen 2 und 3

Zisternen mit 1.5 m Sicherheitsabstand - geplant
(Lage Erschließungsplanung - IB Bachmann & Peter)

geplante Höhen ü. NN der Verkehrsfläche
(SOK - Straßenoberkannte)

ca. 580 m² — **Darstellung im Beteiligungsverfahren:**
Geschätzte Grundstücksgröße

Nachrichtliche Übernahmen

Entwässerungsgraben

Hauptversorgungsleitung , unterirdisch
TW - Trinkwasser - Quelle: Albert Müller GmbH & Co. KG Hofmark 1, Inkofen
SW - Ab- / Schmutzwasser Quelle: Markt Schierling

Verfahrensvermerke

Der Markt Schierling 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.
Darauf wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom __.__.____ hingewiesen.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ mit der Frist eines Monats ab Zugang beteiligt.

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.

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 mit Schreiben vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.

Der Markt Schierling hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom __.__.____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

-SIEGEL-

Markt Schierling, den .....
Markt Schierling

.....
Christian Kiendl,
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

-SIEGEL-

Markt Schierling, den .....
Markt Schierling

.....
Christian Kiendl,
1. Bürgermeister

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 die §§ 214 und 215 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

-SIEGEL-

Markt Schierling, den .....
Markt Schierling

.....
Christian Kiendl,
1. Bürgermeister

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

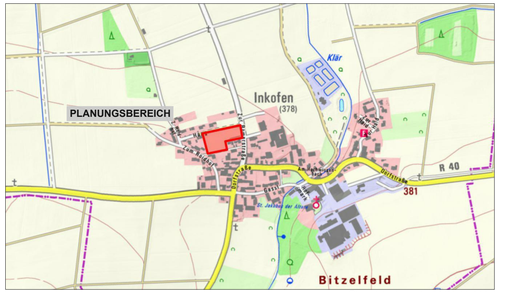
M I T I N T E G R I E R T E M G R Ü N O R D N U N G S P L A N

Bebauungsplan Nr. 49
ALLGEMEINES WOHNGEBIET „Inkofen Haag“

Markt Schierling
Landkreis Regensburg

Vorsprung zieht an
SCHIERLING

Flur-NR.: 22 und 201 (TF) DER GEMARKUNG INKOFEN



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 1.000**

FASSUNG VOM 22.10.2024 § 3(2) und 4(2) BauGB im Verfahren n. §13a BauGB

PLAN NR. 1158-B-PLAN-E-3(2)-4(2)BAUGB 890.0 x 297.0 mm, Gez.WO

PLANVERFASSER:
BERNHARD BARTSCH DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL.: 09441 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE