1. Festsetzungen (Teil B)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse der Hauptgebäude
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Wandhöhe maximal (WH)	zulässige Bauweise: o = offen; = Einzelhaus; ED = Einzel- und Doppelhaus
Dachform Haupt- und Nebengebäude: SD=Satteldach, WD=Walmdach, ZD=Zeltdach Dachneigung: in °	

1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

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

1.3 Verkehrsflächen

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

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Hofausfahrt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Aufahrt

zulässiger Zufahrtsbereich

1.4 Flächen für Versorgungsanlagen

Trafo — Elektrizität: Trafostation

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

1.6 Sonstige Planzeichen

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

Nutzungsartengrenze (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Texteil (Teil B) zu entnehmen.

Hinweise (Teil C)

Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern

Empfehlung Stellung Garagen

Empfehlung Stellung Hauptgebäude

Empfehlung Grundstücksgrenzen

Abbruch Gebäude

Hochspannungsleitung mit Sicherheitsabstand, zum Abbruch vorgesehen

2,0 — Bemaßung

Höhenlinien

Nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

Bodendenkmal Nr. D-3-6939-0163

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.2019 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 10.05.2019 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2019 mit Frist bis zum 21.06.2019 beteiligt.

Die Gemeinde Barbing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 03.09.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.05.2019, red. und klarstellend erg. am 03.09.2019 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Barbing, den.....
Gemeinde Barbing

.....
Johann Thiel,
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.

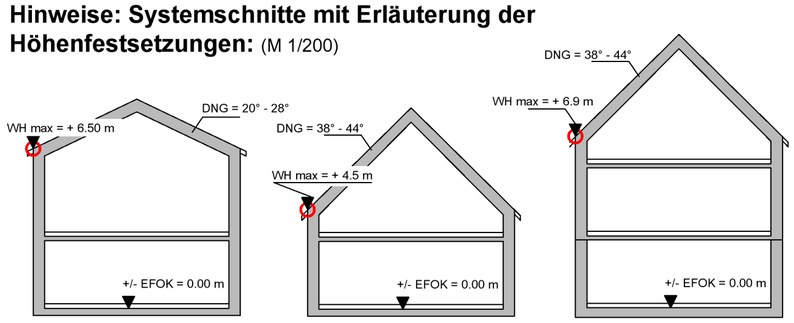
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

Barbing, den.....
Gemeinde Barbing

.....
Johann Thiel,
1. Bürgermeister

-SIEGEL-

Hinweise: Systemschnitte mit Erläuterung der Höhenfestsetzungen: (M 1/200)



WA1
Sattel- Zelt- o. Walmdach
(Typ: E+I)

Sattel- Zelt- o. Walmdach
(Typ E+D)

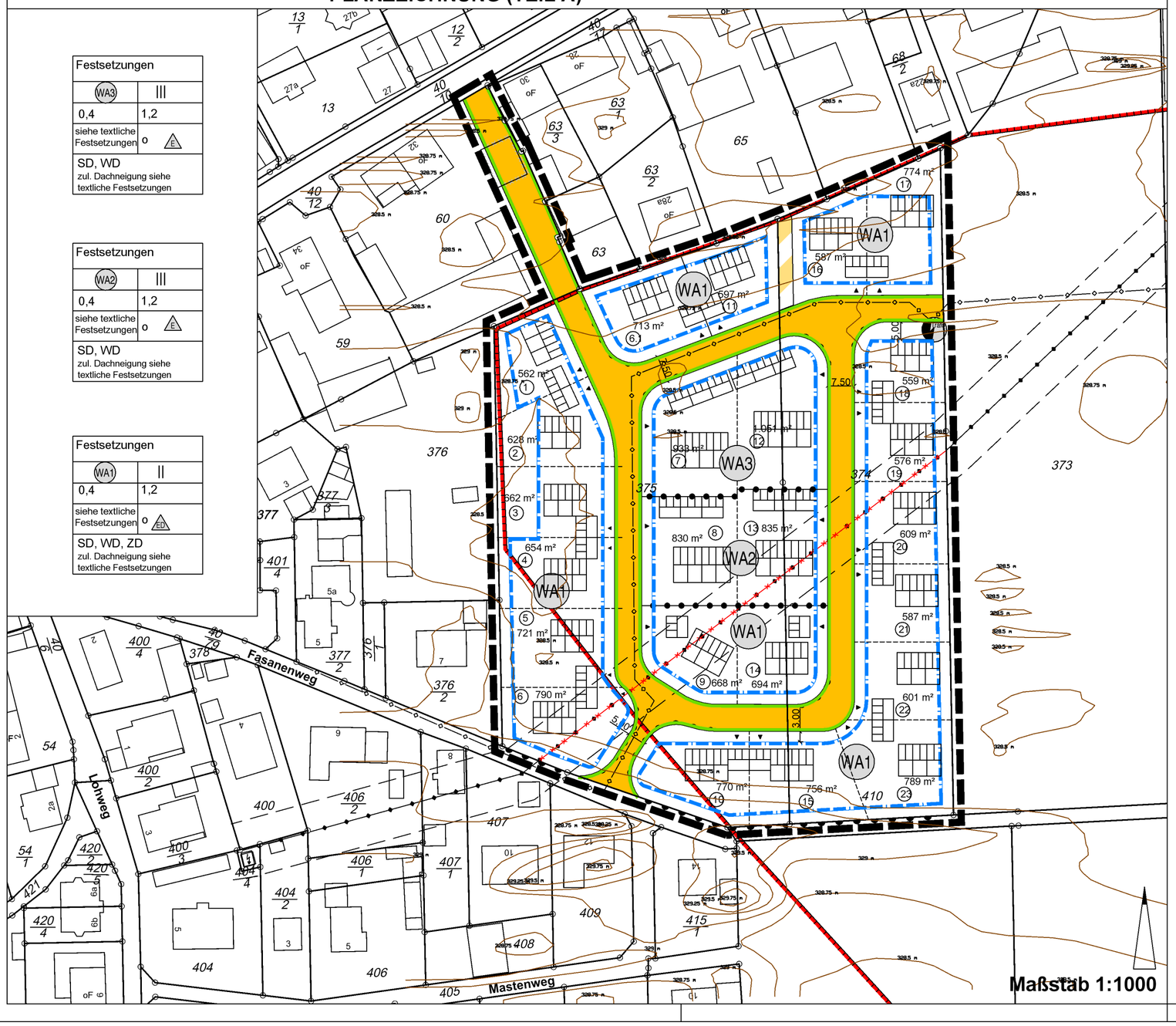
Sattel- o. Walmdach
(Typ: E+I+D)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Festsetzungen	
WA3	III
0,4	1,2
siehe textliche Festsetzungen	o, E
SD, WD zul. Dachneigung siehe textliche Festsetzungen	

Festsetzungen	
WA2	III
0,4	1,2
siehe textliche Festsetzungen	o, E
SD, WD zul. Dachneigung siehe textliche Festsetzungen	

Festsetzungen	
WA1	II
0,4	1,2
siehe textliche Festsetzungen	o, ED
SD, WD, ZD zul. Dachneigung siehe textliche Festsetzungen	



Maßstab 1:1000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

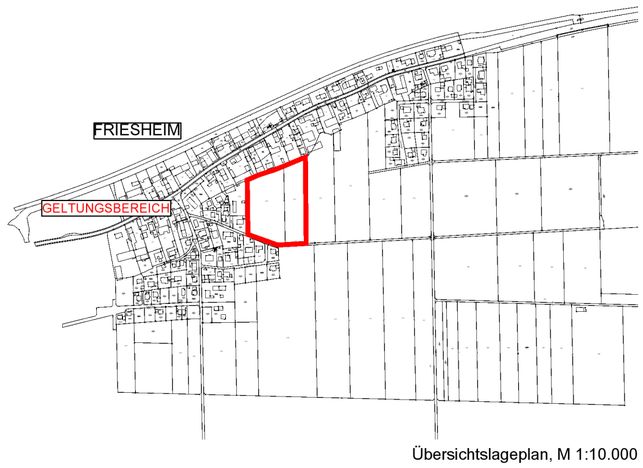
MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET "FRIESHEIM MITTE"

GEMEINDE BARBING

LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR.: 375, 60 (TF) und 374 DER GEMARKUNG FRIESHEIM



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG — **MAßSTAB 1 : 1000**

FASSUNG VOM 07.05.2019, red. und klarstellend erg. __.__.____

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
STÄDTEPLANER SRL

BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL 09414637 09-0
FAX 09419463709-22
INFO @ B-BARTSCH.DE