

## Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - MD1-2 Dorfgebiet in Teilflächen (§ 5 BauNVO)
  - SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Reitanlage (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - PV Private Verkehrsfläche hier: Anliegerweg
  - Straßenbegrenzungslinie
  - V Verkehrsbegleitende Grünfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Elektrizität: Trafostation
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - hier: Heisinger Graben

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauGB)

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

## Hinweise (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Empfehlung Stellung Garagen
- Empfehlung Stellung Hauptgebäude
- Bestandsgebäude
- Bemaßung
- Vorschlag Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien

Festsetzungen der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung MD = Dorfgebiet SO = Sondergebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse der Hauptgebäude
Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Firsthöhe maximal (FH)	zulässige Bauweise o = offen ao = abweichend offen

## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2018 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 06.02.2018 hat in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 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 06.02.2018 hat in der Zeit vom 04.04.2018 bis 11.05.2018 mit Schreiben vom 04.04.2018 stattgefunden.

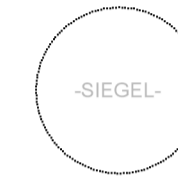
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.11.2019 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2019 bis 07.02.2020 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 13.12.2019 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2019 bis 07.02.2020 mit Schreiben vom 12.12.2019 beteiligt.

Die Gemeinde Barbing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.06.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.06.2020 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.

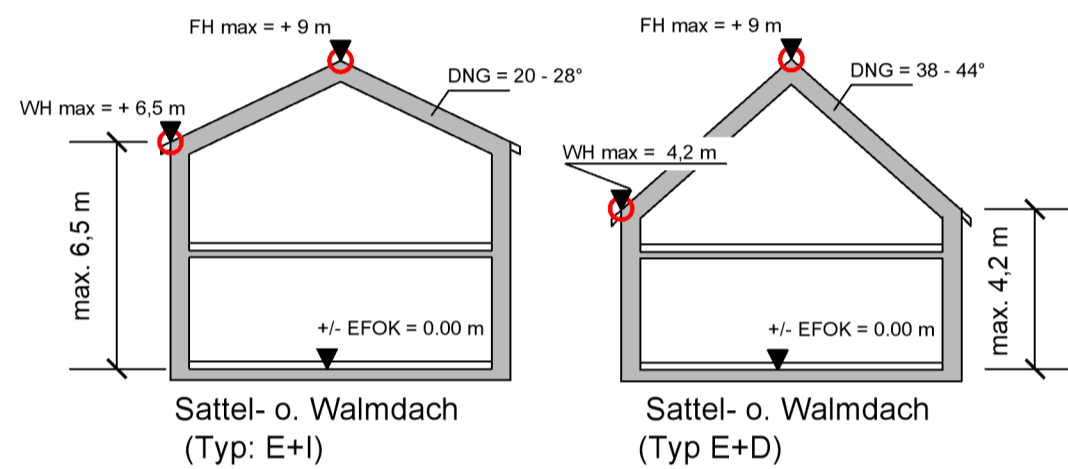
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

Barbing, den.....  
Gemeinde Barbing

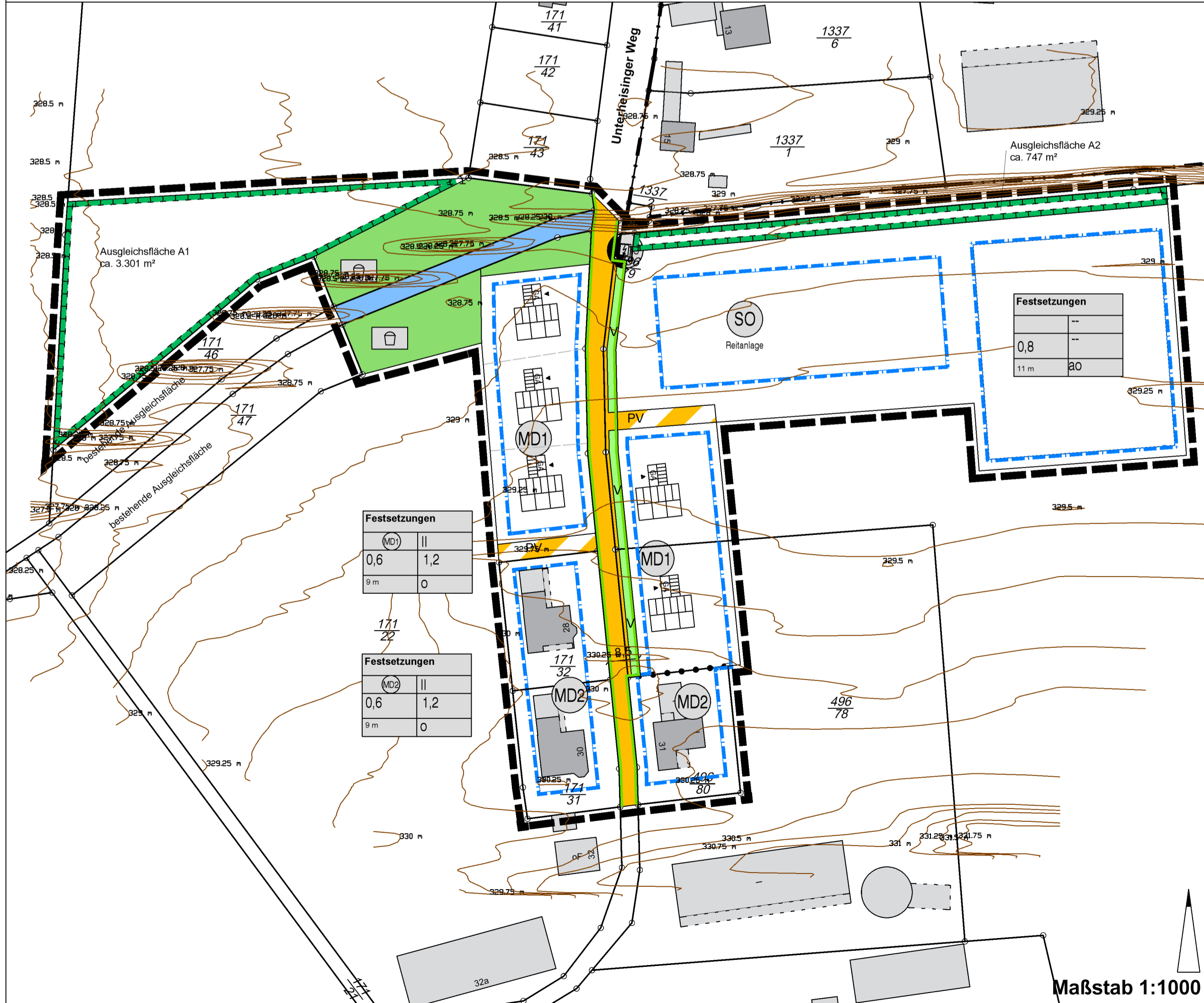


Johann Thiel,  
1. Bürgermeister

**Hinweise:**  
Systemschnitte  
mit Erläuterung der  
Höhenfestsetzungen  
für das MD:  
(M 1/200)



## PLANZEICHNUNG (TEIL A)



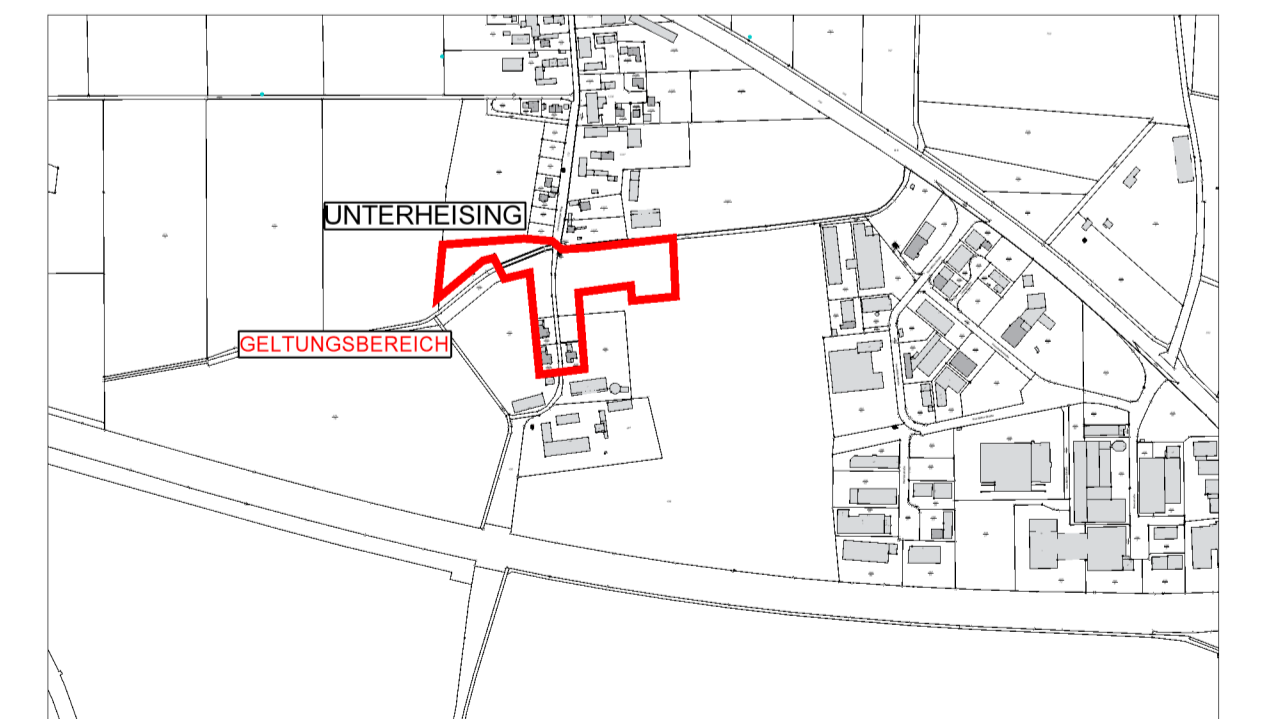
# B E B A U U N G S P L A N

## MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

### "Unterheising Mitte"

Gemeinde Barbing  
Landkreis Regensburg

FLUR NR.: 171/22 (TF), 171/23 (TF), 171/24 (TF), 171/31, 171/32, 172 (TF), 496 (TF), 496/78 (TF), 496/79 (TF), 496/80 (TF), 497 (TF)  
D E R G E M A R K U N G B a r b i n g



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1000

FASSUNG VOM 02.06.2020

PLANVERFASSER:

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

BERGSTRASSE 25  
93181 S I N Z I N G  
TEL 0941 4 6 3 7 0 9 - 0  
FAX 0941 9 4 6 3 7 0 9 - 2 2  
INFO @ B - B A R T S C H . D E

Maßstab 1:1000