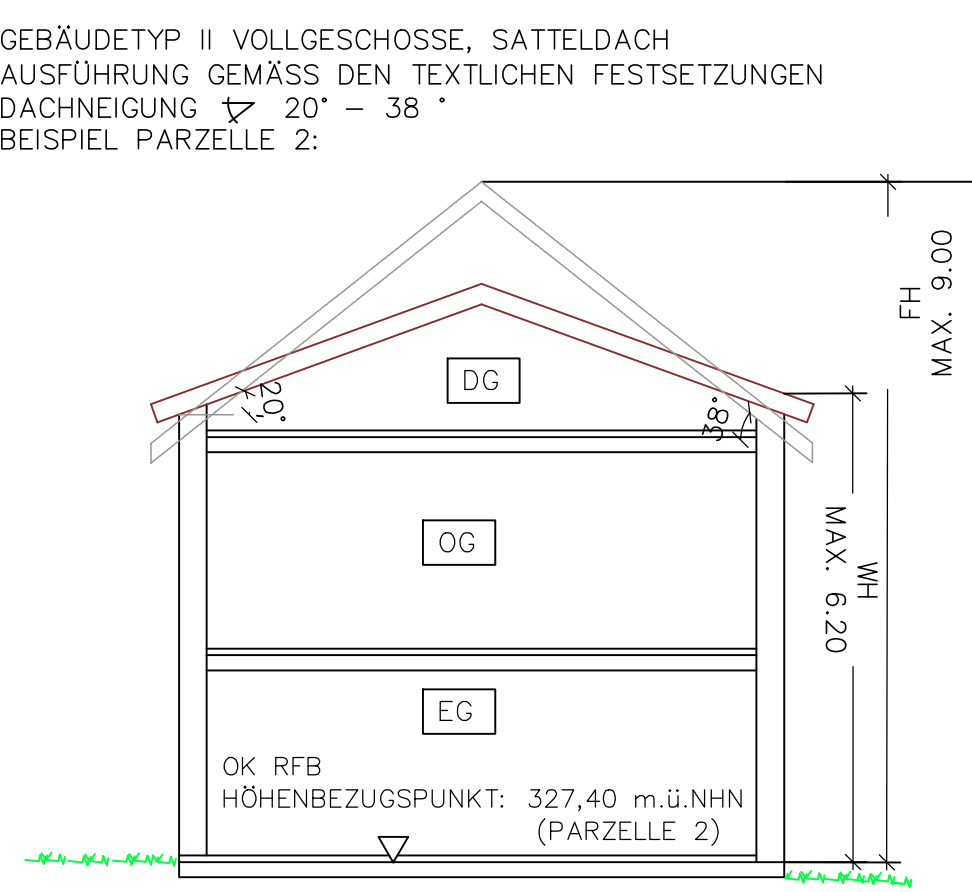


BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA "ELTHEIM III"

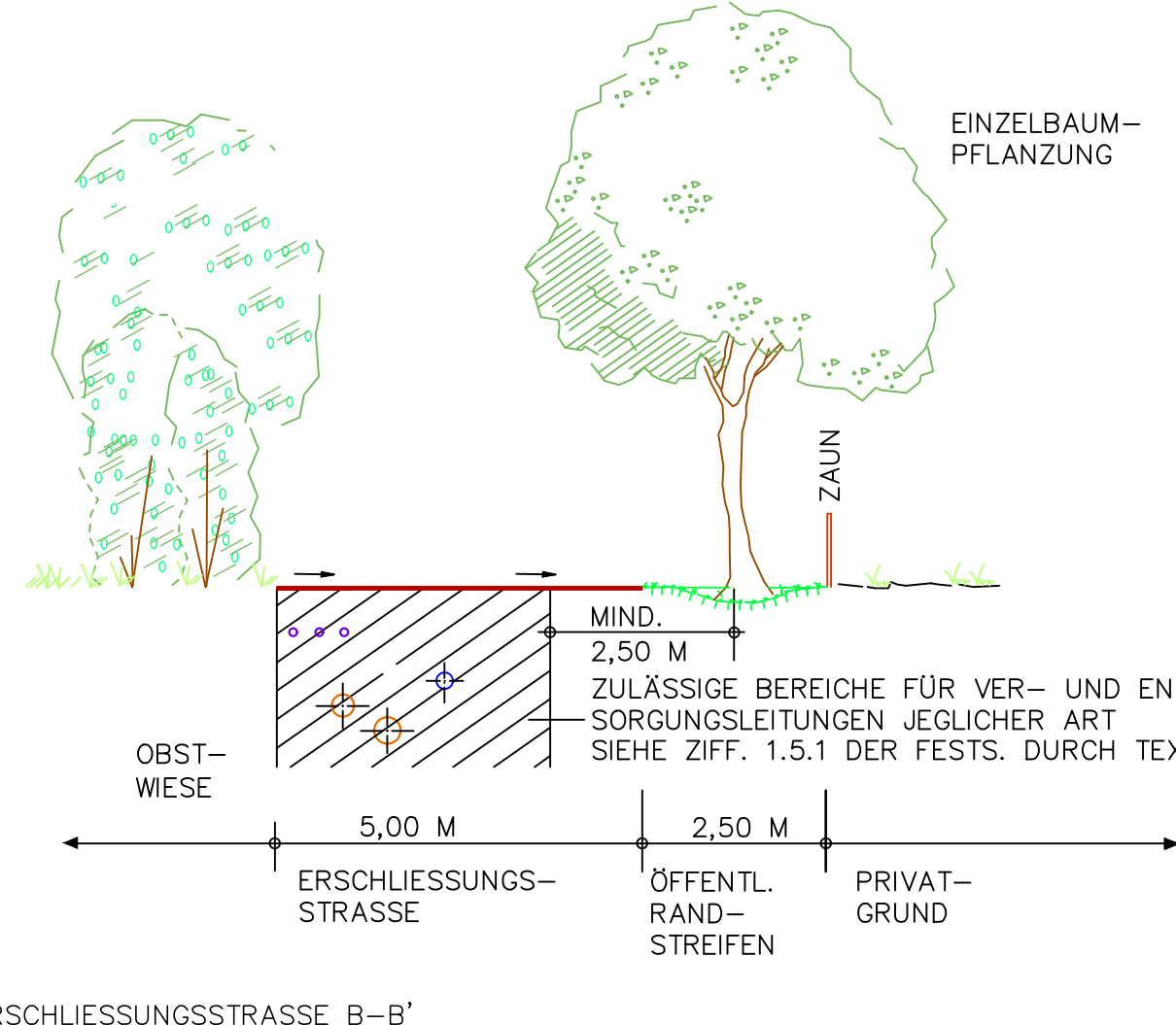


15. DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE BEI GEHÖLZPFLANZUNGEN (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE) SIND ZU BEACHTEN!  
ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. ZU ZIFF. 5.1 MIT 5.2 DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

REGELQUERSCHNITTE – M 1:100



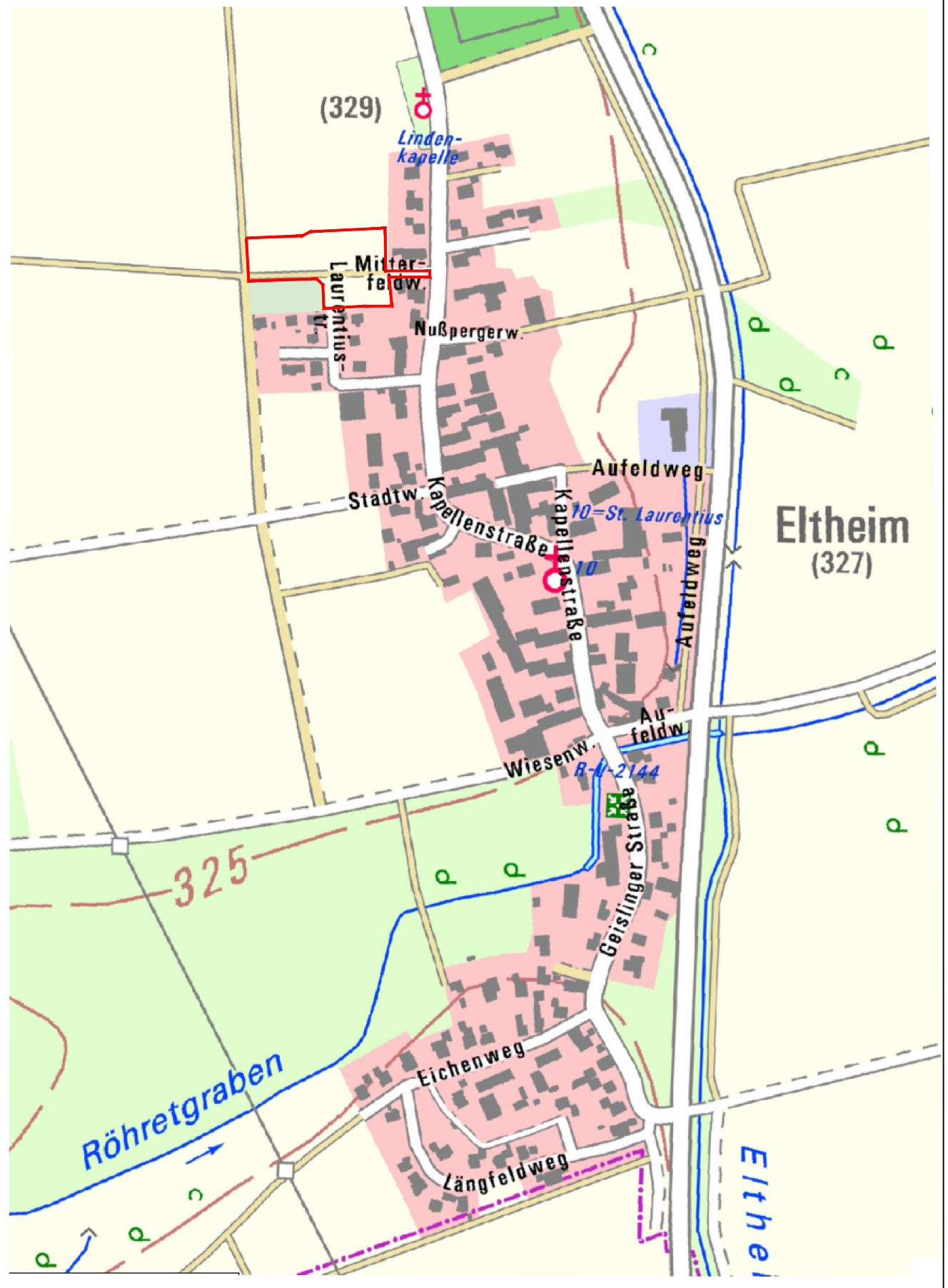
ERSCHLIESSUNGSSTRASSE A-A'



ERSCHLIESSUNGSSTRASSE B-B'



ÜBERSICHTSLAGEPLAN – M 1:5.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2.1 WOHNGEBÄUDE MIT
    - MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSEN
    - MAX. TRAUFSÄITIGE WANDHÖHEN 6,20 M ÜBER OKRFB-EG
    - MAX. FIRSHÖHEN 9,00 M
    - FÜR DIE OBERKANTE DER ROHFUSSBODEN-HÖHE UND FÜR DIE BEMESSUNG DER WANDHÖHE WERDEN JE PARZELLE FOLGENDE HÖHENBEZUGSPUNKTE FESTGESETZT:
- ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
- ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG: 20 – 38°
- NUTZUNGSSCHABLONE:
 

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
1-3:	327,40 m.ü.NHN
4-6:	327,60 m.ü.NHN
7,8 und 10:	327,50 m.ü.NHN
9 und 11:	327,40 m.ü.NHN

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
  - 3.1 **O** OFFENE BAUWEISE
  - 3.2 **E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, MAX. 2 WE/EFH (PARZELLEN 1 BIS 3 UND 9 BIS 11)
  - 3.3 **AHH** NUR DOPPELHAUSHÄLFTEN ZULÄSSIG (PARZELLE 5 BIS 8)
  - 3.4 **MH** NUR MEHRFAMILIENHAUS MIT MAX. 4 WE ZULÄSSIG (PARZELLE 4)
  - 3.5 **BAUGRENZE** VERFAHRENSFREIE BAUVORHABEN NACH § 57 BAYBO SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. (AUSGENOMMEN PARZ. 4) GARTENHÄUSCHEN UND HOLZSCHUPPEN BIS 18 QM SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.
  - 3.6 **BAUFLÄCHE FÜR CARPORTS UND STELLPLÄTZE** AUSSERHALB DER BAUGRENZE (PARZ. 4)
  - 3.7 **FLÄCHEN, AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBÄUDE, DIE MIT MITTELN DER SOZIALEN WOHNRAUMFÖRDERUNG GEFÖRDERT WERDEN KÖNNEN, ERRICHTET WERDEN DÜRFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 7).**

- VERKEHRSFLÄCHEN
  - 4.1 **ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE**
  - 4.2 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
    - 4.2.1 **ÖFFENTLICHER RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN** (WIESENSTREIFEN MIT ENTWÄSSERUNGSMULDEN)
    - 4.2.2 **PKW-STELLPLÄTZE**
    - 4.2.3 **GARAGENZUFahrTEN**
    - 4.2.4 **SCHOTTERWEG FÜR MÜLLFAHRZEUGE**

- EIN- BZW. AUSFAHRTEN:
  - 4.3.1 **ZULÄSSIGE EINFAHRTSBEREICHE**
  - 4.3.2 **BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT**
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - 5.1 **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN** ZWECKBESTIMMUNG: STRASSENBEGLEITRÜN
    - 5.1.1 **ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME** MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
  - 5.2 **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** ZWECKBESTIMMUNG: HAUSGÄRTEN
    - 5.2.1 **ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME** OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
    - 5.2.2 **ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN** ZUR ORTSRAND-EINGRÜNUNG AUF MIND. 50 % DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 4 M; HEISTERANTEIL MIND. 5 %
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - 6.1 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU-RAUM) UND GARAGENZUFahrTEN**
  - 6.2 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), FL.NR. 70 UND TEILFLÄCHEN DER FL.NRN. 66 U. 71, GMKG. ELTHEIM; CA. 8.135 QM**

- FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
  - SIEHE EIGENES GEHEFT !
- PLANLICHE HINWEISE
  - 1. **MASSANGABEN IN METER**
  - 2. **GEBÄUDEBESTAND**
  - 3. **FLURSTÜCKSGRENZEN/ -NUMMER**
  - 4. **MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN**
  - 5. **VORHANDENE GEHÖLZE**
  - 6. **ZUR ENTFERNUNG VORGESEHENE GEHÖLZE**
  - 7. **HÖHENLINIEN (M Ü. NN.)**
  - 8. **VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG**
  - 9. **VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER**
  - 10. **BODENDKMAL D-3-7039-0481** NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERISCHEN DENKMAL-ATLAS
  - 11. **LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET LSG-00558.01 [R-01] DER VERORDNUNG ÜBER DIE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE IM LANDKREIS REGENSBURG**
  - 12. **LAGE DES REGELQUERSCHNITTES**
  - 13. **20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEM 8,00 M SCHUTZSTREIFEN** NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON BAYERISCHEN / 20 KV-KABEL MIT BEIDSEITIGEM 2,50 M BREITEN SCHUTZSTREIFEN
  - 14. **GEPL. ABWASSERSCHÄCHTE (SW) MIT HÖHENANGABEN** (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON INGENIEURBÜRO S<sup>2</sup>, BARBING)

FLÄCHENÜBERSICHT

MÖGLICHE PARZELLEN:		
1	665 QM	5
2	560 QM	6
3	625 QM	7
4	975 QM	8
9	505 QM	10
11	665 QM	
CA. 6.075 QM = 74,68 %		
ÖFFENTLICHE STRASSEN: CA. 1.335 QM = 16,41 %		
ÖFFENTLICHE MEHRZWECKSTREIFEN: CA. 475 QM = 5,84 %		
SCHOTTERWEG FÜR MÜLLFAHRZEUGE : CA. 250 QM = 3,07 %		
GESAMTER GELTUNGSBEREICH: CA. 8.135 QM = 100,00 %		

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
WA "ELTHEIM III"  
- AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN) -

GEMEINDE: BARBING  
LANDKREIS: REGENSBURG  
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.09.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2018 erfolgte mit Schreiben vom 02.07.2018 bis 07.08.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2018 erfolgte mit Schreiben vom 27.06.2018 (Fristsetzung ebenfalls bis 07.08.2018).

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2021 (Fristsetzung bis 16.08.2021) beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis 16.08.2021 öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Barbings hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.06.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.06.2022 als Sitzung beschlossen.

BARBING, den .....

Johann Thiel (Erster Bürgermeister)

BARBING, den .....

Johann Thiel (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der 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.

BARBING, den .....

Johann Thiel (Erster Bürgermeister)

Fassung vom 07.06.2022

Datum	Beschluss	Art
07.06.22	Satzungsbeschluss	HG
01.06.21	Billigungsbeschluss	HO/HG
08.05.18	Auslegungsbeschluss	ST
Geö.	Anlass	von
Gep.	SEPTEMBER 2017	ES
Rec.	SEPTEMBER 2017	HÜ/ST

PLANVERFASSER: BAYERISCHE ARCHITECTENKAMMER REGENSBURG

BERATENDE INGENIEURE: Steitzberger + Scholz + Schmid

HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung

17-64

Tel. 09422/805450, Fax: 09422/805451  
E-Mail: info@heigl.de | www.heigl.de