

GE	a
GRZ = 0,8	GH = 15 m gem. textlichen Festsetzungen

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Festsetzungen der Nutzungsschablone**
- | | |
|---|--------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung
GE = Gewerbegebiet | Zulässige Bauweise
a = abweichend |
| Zulässige GRZ (Grundflächenzahl) | Maximal zulässige GH (Gebäudehöhe) |
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Öffentliche Verkehrsfläche
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Flur- und Waldweg
 Straßenbegrenzungslinie
 Festgesetzte Höhen ü. NN = Verkehrsfläche: SOK - Straßenoberkante
 Öffentliche gliedernde Grünfläche
 Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung Niederschlagswasserrückhaltung
- 4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Versorgungsflächen**
 Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 6. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen (§ 1 Abs. 4)
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)

Hinweise und nachrichtl. Darstellungen (Teil C)

- Bestehende Flurstücke mit Nummern
 - Bemaßung 7,0 m
 - Anbauverbotszone Autobahn 40 m
 - Baubeschränkungszonen 100 m
 - Anbauverbotszone Staatsstraße 20 m
 - vorhandenes Gelände in Metern ü. NN - Höhenschichtlinien (DGM)
 - Gemarkungsgrenze
 - bestehende Gebäude
 - Bauwerke
 - Amtlich kartierte Biotop mit Nummern
 - 110-kV-Stromfreileitung mit Leitungsschutzzone
 - REWAG 20-kV-Mittelspannungsleitung mit Leitungsschutzzone
 - Bodendenkmal D-3-7039-0446
 - Teilfelder innerhalb der Baubeschränkungszone mit unterschiedlichen zulässigen Höhenbeschränkungen von baulichen Anlagen
- Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zuzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.08.2021 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 06.07.2021 hat in der Zeit vom 16.08.2021 bis 24.09.2021 stattgefunden. Darauf wurde per Bekanntmachung vom 13.08.2021 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 06.07.2021 hat mit Schreiben in der Zeit vom 16.08.2021 bis zum 24.09.2021 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.03.2022 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2022 bis 23.05.2022 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 07.04.2022 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2022 bis 23.05.2022 mit Schreiben vom 13.04.2022 beteiligt.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer erneuten Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 12.09.2022 bis 14.10.2022 beteiligt. Zudem wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 01.09.2022 bzw. E-Mail vom 01.09.2022 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens 14.10.2022 gegeben.

Die Gemeinde Barbing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.04.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.04.2023 als Satzung beschlossen.

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.

Gemeinde Barbing, den

Johann Thiel, 1. Bürgermeister

Gemeinde Barbing, den

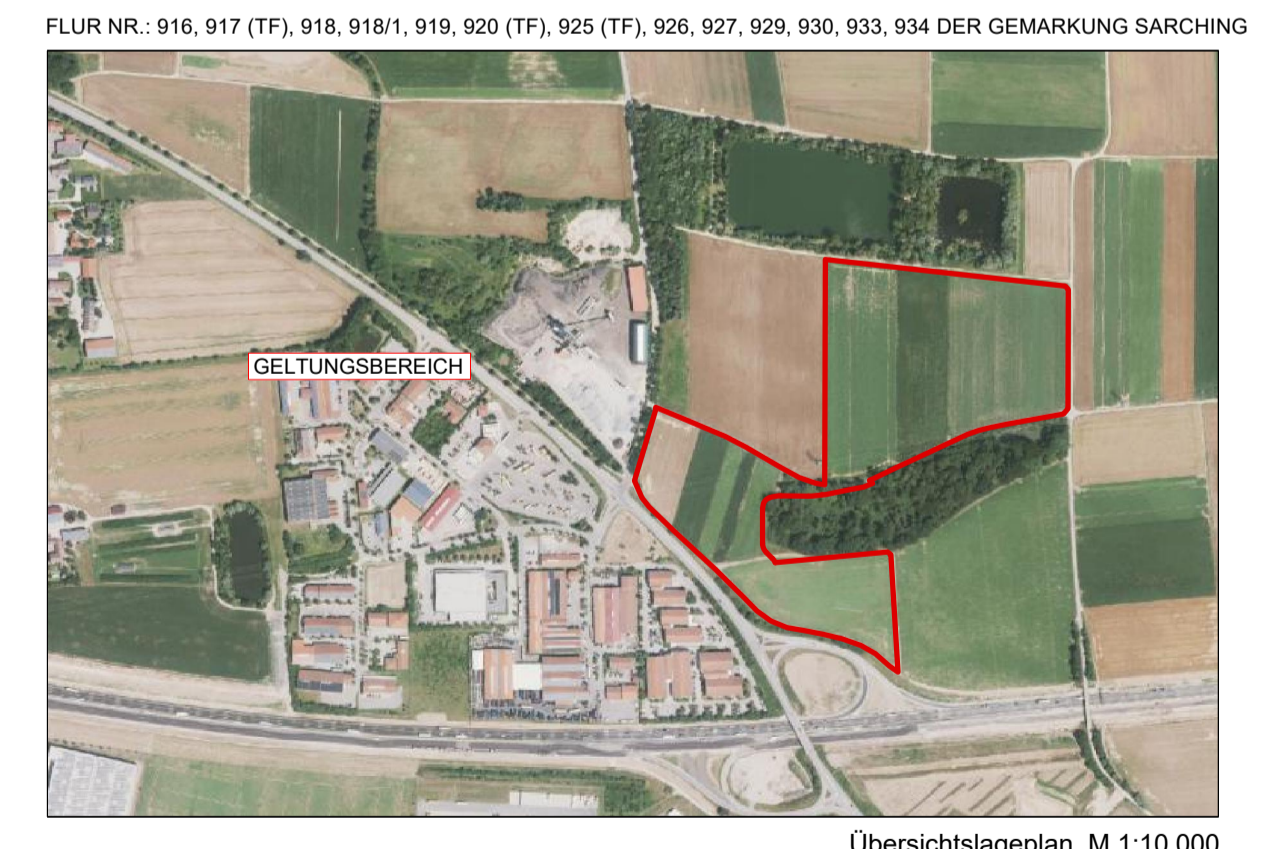
Johann Thiel, 1. Bürgermeister

Gemeinde Barbing, den

Johann Thiel, 1. Bürgermeister

B E B A U N G S P L A N
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
**"GEWERBEGEBIET
 UNTERHEISING OST I"**

GEMEINDE BARBING
 LANDKREIS REGENSBURG



FLUR NR.: 916, 917 (TF), 918, 918/1, 919, 920 (TF), 925 (TF), 926, 927, 929, 930, 933, 934 DER GEMARKUNG SARCHING

TEIL A **MAßSTAB 1 : 1.000**

ENTWURF VOM 04.04.2023

Gemeinde Barbing, den

Johann Thiel, 1. Bürgermeister