ÜBERSICHTSLAGEPLAN - M 1:25.000

Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Teilflächen der **Flur-Nr. 1454, Gemarkung Friesheim, Gemeinde Barbing** erbracht.

Pflanzung einer Streuobstwiese mit Obsthochstämmen und Grünlandpflege auf einer Fläche von mind. 5.167,50 m² als dauerhafte Ausgleichs- und Aufwertungsmaßnahme.

Bei der Wahl der Obstgehölze sind ausschließlich autochthone Sorten zulässig.

Die Anlage einer Streuobstwiese dient der Schaffung von Lebensraum für zahlreiche Arten von Insekten und Vögel, einer artenreiche Kulturlandschaft und dem Erhalt der Sortenvielfalt autochthoner Obstgehölze.

Kein Einsatz von organischen und mineralischen Düge- und Pflanzenschutzmitteln auf den Ausgleichsflächen.

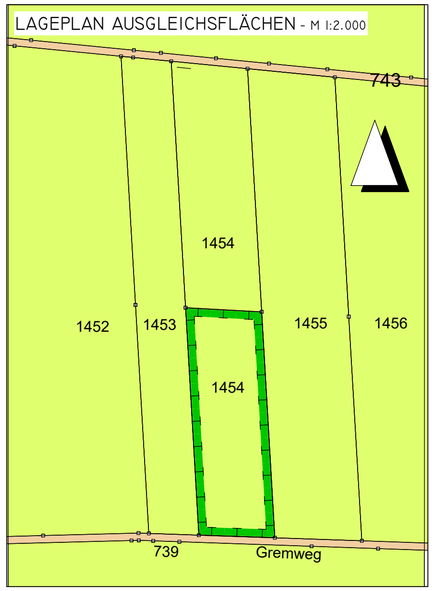
Pflanzabstand zu benachbarten Grundstücken von 5 m.

Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen nach Fertigstellung Erschließung WA "Sarching - Nord-Ost".

Sämtliche Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen, alle ausgefallenen Obstghölze sind zu ersetzen.

Dingliche Sicherheit zu Gunsten des Landratsamtes Regensburg und der Gemeinde Barbing.

LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHEN - M 1:2.000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Barbing hat in seiner Sitzung vom 06.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes WA „Sarching Nord-Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2021 hat in der Zeit vom 06.12.2021 bis 14.01.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2021 hat in der Zeit vom 06.12.2021 bis 14.01.2022 stattgefunden.

4. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ vom Gemeinderat gebilligt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

7. Die Gemeinde Barbing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes WA „Sarching Nord-Ost" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____, als Satzung beschlossen.

Barbing, _____

(Siegel)

_____
Johann Thiel - Erster Bürgermeister

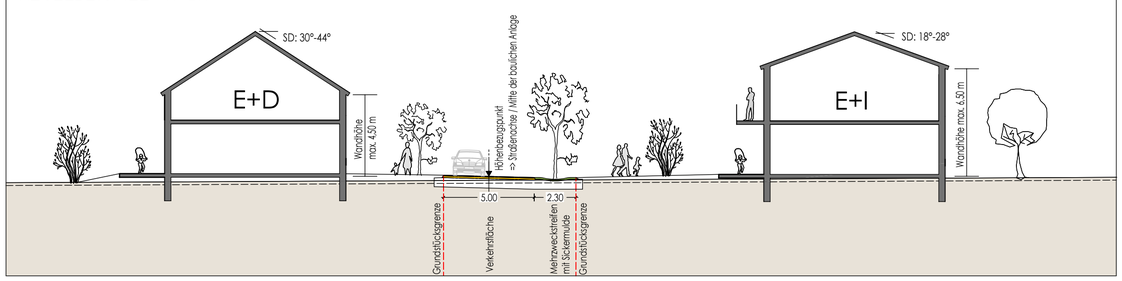
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan in der Fassung vom _____ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Barbing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Barbing, _____

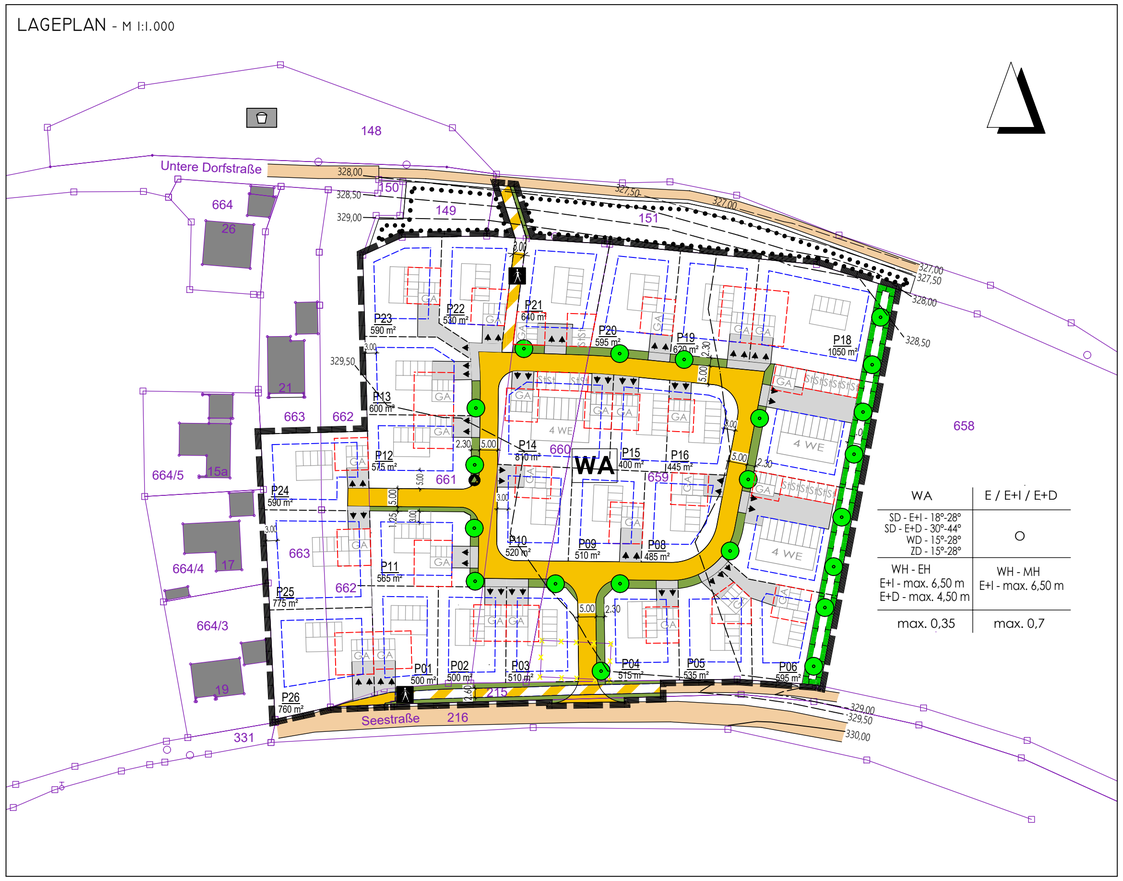
(Siegel)

_____
Johann Thiel - Erster Bürgermeister

REGELBEISPIEL - M 1:200



LAGEPLAN - M 1:1.000



WA	E / E+I / E+D
SD - E+I - 18°-28° SD - E+D - 30°-44° WD - 15°-28° ZD - 15°-28°	O
WH - EH E+I - max. 6,50 m E+D - max. 4,50 m	WH - MH E+I - max. 6,50 m
max. 0,35	max. 0,7

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Planzeichen für Bauleitpläne - PlanZV vom 18.12.1990

I. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet - (§ 4 BauNVO 1990)

II. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,35 — max. Grundflächenzahl GRZ

0,7 — max. Geschossflächenzahl GFZ

1	2
3	4
5	6
7	8

1 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
2 - max. Anzahl der Vollgeschosse
3 - Dachform_SD=Satteldach; WD=Walmdach; ZD=Zeltdach
4 - Bauweise_o=offene Bauweise
5 - max. Wandhöhe (WH)_EH=Einfamilienhaus
6 - max. Wandhöhe (WH)_MH=Mehrparteienhaus
7 - max. Grundflächenzahl (GRZ)
8 - max. Geschossflächenzahl (GFZ)

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

Baugrenze Wohngebäude

Baugrenze Garagen

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

Straßenverkehrsflächen_geplant

Wirtschaftsweg / Geh- u. Radweg

straßenbegleitender Entwässerungsmulde zur Versickerung von Oberflächenwasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen_bestehend
Straßenverkehrsflächen, Wirtschafts-, Geh- und Radwege

V. 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. 8 BauGB)

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 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

VI. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
Neuaufstellung Bebauungsplan
WA "Sarching - Nord-Ost"
Flur-Nrn. 659; 660; 661
Teilflächen der Flur-Nrn. 662; 663; 151; 215; 216

Flächen für die Abfallentsorgung (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Stellplatz Abfallbehälter Parzellen 24 u. 25

VII. Naturschutzrechtliche Maßnahmen

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. 8 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ausgleichsmaßnahme - Streuobstwiese
(§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft_bestehend

VIII. Hinweise durch Planzeichen

Wohngebäude mit Nebengebäude_bestehend

2780 — Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern_bestehend

100.00 / 98.50 — Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Grundstücksgrenze_geplant

P11 565 m² — Parzellennummer / Größe_geplant

mögliche Wohnbebauung_geplant

mögliche Nebengebäude / Garagen mit Zufahrt_geplant

Einfahrt zu den Parzellen

PKW-Stellplätze auf privaten Flächen_geplant

Abriss bestehende Gebäude

Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Kinderspielplatz_bestehend

ANLAGE I

GEMEINDE BARBING - LANDKREIS REGENSBURG

KIRCHSTRASSE 1
93092 BARBING

BEBAUUNGSPLAN
WA "SARCHING NORD-OST"
(Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO))

VORENTWURF - FASSUNG VOM 06. OKTOBER 2021
ENTWURF - FASSUNG VOM 05.04.2022

BARBING, _____

_____
JOHANN THIEL - ERSTER BÜRGERMEISTER

RIEDL INGENIEURBÜRO GmbH
Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
09973-803455 info@ib-riedl.com

FURTH IM WALD, 05. April 2022

_____
SEBASTIAN RIEDL, B.ENG.