



5.186 QM

A1 FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT:
PRIVATE AUSGLEICHSFLÄCHE AUF FL.NR. 1454/T, G.MKG. FRIESHEIM (5.186 QM)

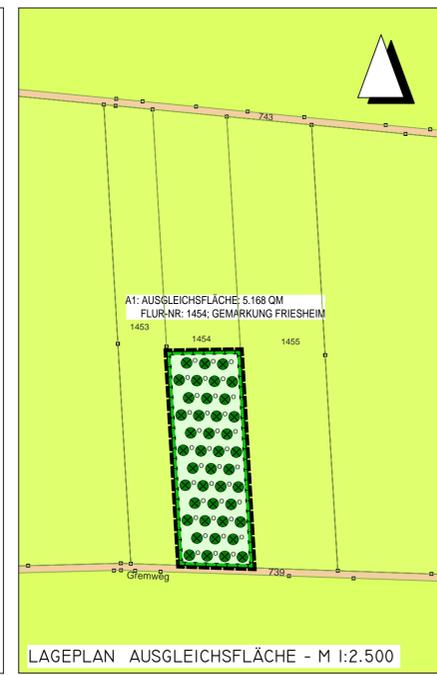
PFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN (42 STÜCK), STANDORTE VARIABLE MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM, 2x VERPFLANZT, STU 10-12 CM:
PFLANZABSTAND 10-12 M
PFLANZUNG IN FEINGMASCHIGES DRAHTGEGLEICH ZUM SCHUTZ DER WURZELN VOR WÜHLMÄUSEN, BAUMSTÜTZEN, VERBISS- UND FEGESCHUTZ (WILD- UND WEIDETIERE) ANBRINGEN.
VERWENDUNG REGIONALER ODER LOKALER SORTEN, AUTOCHTONE ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE:
APFEL: FROMMMS GOLDRENETTE, BOHNAPFEL, ROTEISERAPFEL, CRONCELS, GRAHAMS, JUBILÄUM, JAKOB FISCHER, WINTERRAMBOUR, BRETTÄCHER, GUTE GRAUE, GELLERTS BUTTERBIRNE, STUTTGARTER GAISHIRTLE, MOLLEBUSCH
BIRNEN:
ZWETSCHGEN: HAUSZWETSCHGE, BÜHLER FRÜHZWETSCHGE
KIRSCHEN: GROSSE SCHWARZE KNORPELKIRSCH, HEDELFINGER, SCHNEIDERS SPÄTE KNORPELKIRSCH, KASSINS FRÜHE HERZKIRSCH
WALNUSSE: ALS SAMLUNG

U. A. GEEIGNETE, STANDORTANGEPASSTE ARTEN

AUSGANGSZUSTAND: ACKER, INTENSIV GENUTZT, INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ENTWICKLUNGSZIEL: ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (MIN. LRT 65:10 ODER GLEICHWERTIG) IM KOMPLEX MIT STREU-OBSTBESTAND TATSÄCHLICHE UND ANERKANNTE FLÄCHENGROSSE: 5.186 QM, ANERKENNUNGSFAKTOR: 1,0

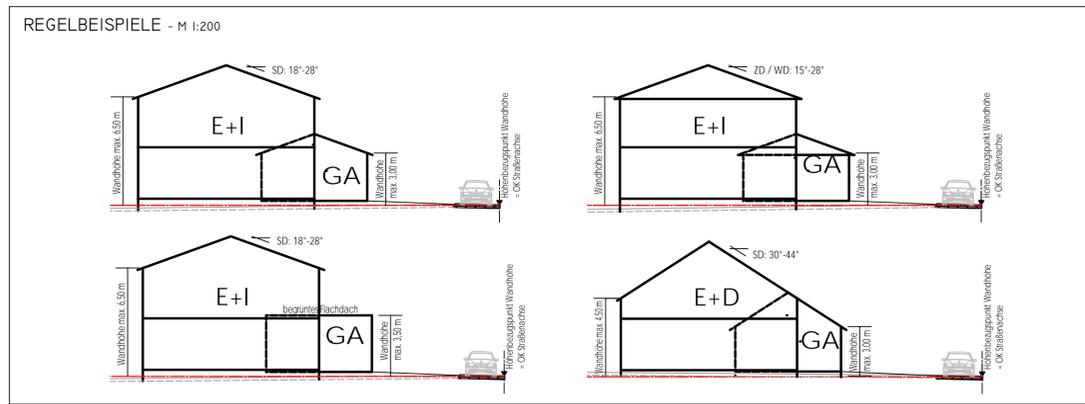
- ANSAAT MIT AUTOCHTONE REGIO-SAATGUTMISCHUNG FÜR ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND (RSM REGIO 16)
- URSPRUNGSGEBIET 16, UNTERBAYERISCHE HÜGEL- UND PLATTENREGION
- ANWALZEN DES SAATGUTES
- NACH AUSBRINGEN DES SAATGUTES BEI 10 BIS 15 CM WUCHSHOHNEN ZUR UNKRAUTBEKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEN NARBENSCHLUSS SOG. "SCHROPFSCHEIT" DURCHFÜHREN.
- AUSHÄGERUNG ÜBER 3 BIS 4 JAHRE DURCHFÜHREN (3 SCHÜHRIGE MAHD)
- WEITERE PFLEGE: ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.) ZWEIFACHE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD (SCHNITT 15.06.-10.07.; 2. SCHNITT 01.9.-30.09.)

ALLGEMEINES:
- DAS MAHUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN.
- KEINE MULCH- BZW. SCHLEGELMAHD. EINSATZ VON BALKENMÄHREN STATT KREISELMÄHREN
- KEINE DÜNGUNG, KEINE KALKUNG, KEIN EINSATZ VON PFLANZEN- SCHUTZMITTELN
- BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMLINKRAUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ANPASSEN.
- ÄNDERUNGEN VON DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN VORGABEN SIND NACH MASSGABE DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.



VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
- 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.
- 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.
- Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.10.2021, vom Gemeinderat gebilligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.04.2022 bis 17.06.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2022 bis 17.06.2022 öffentlich ausgelegt.
- Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.04.2022, vom Gemeinderat gebilligt.
- Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2022 bis 23.12.2022 beteiligt.
- Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 öffentlich ausgelegt.
- Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.11.2022, vom Gemeinderat gebilligt.
- Die Gemeinde Barbing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes WA „Sarching Nord-Ost“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.04.2023, als Sitzung beschlossen.
- Ausgefertigt
Barbing, _____
(Siegel) Johann Thiel - Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 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



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)

Allgemeines Wohngebiet - (§ 4 BauNVO 2021)

II. Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 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-Zelt Dach
4 - max. Wandhöhe (WH)_EH-Einfamilienhaus_MH-Mehrfamilienhaus
5 - Bauweise_o-offene Bauweise
6 - ...
7 - max. Grundflächenzahl (GRZ)
8 - max. Geschossflächenzahl (GFZ)

Höhenbezugspunkt	Achse	Parzellenzuweisung	Höhe „N.N.“
1		P26	326,40
2		P01	330,40
3		P02	329,40
4		P03	329,55
5		P09	329,75
6		P04	329,85
7		P05-P06	329,85
8		P07-P08	329,80
9		P17; P18; P19	329,50
10		P16	329,35
11		P15; P20	329,20
12		P14; P21	329,00
13		P22; P23	328,95
14		P12; P13	329,00
15		P10	329,20
16		P11	329,35
17		P24; P25	329,85

VI. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einzelhäuser - Mehrparteienhäuser

Bereich für Ein- bzw. Ausfahrten öffentliche Fläche

Höhenbezugspunkt auf Achse OK Erschließungsstraße

Flächen für die Abfallentsorgung (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Stellplatz Abfallbehälter Parzellen 11; 24; 25

öffentliche Trafostation der REWAG & Co KG geplamt

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)

Grenze des Geltungsbereiches Ausgleichsfläche Teilfläche der Flur-Nr. 1454, Gemarkung Friesheim

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)

Artenreiches Extensivgrünland „geplant“

Pflanzung von Obstbäumen

Ackerflächen „intensiv genutzt“ „bestehend“

VIII. Hinweise durch Planzeichen

Wohngebäude mit Nebengebäude „bestehend“

Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern „bestehend“

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Grundstücksgrenze „geplant“

Parzellenummer / Größe „geplant“

mögliche Wohnbebauung

mögliche Nebengebäude / Garagen

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 Gewässer (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Kinderspielplatz „bestehend“

60 m Bereich - „Gewässer“ „Rinsen“

wassersensibler Bereich

III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §5 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

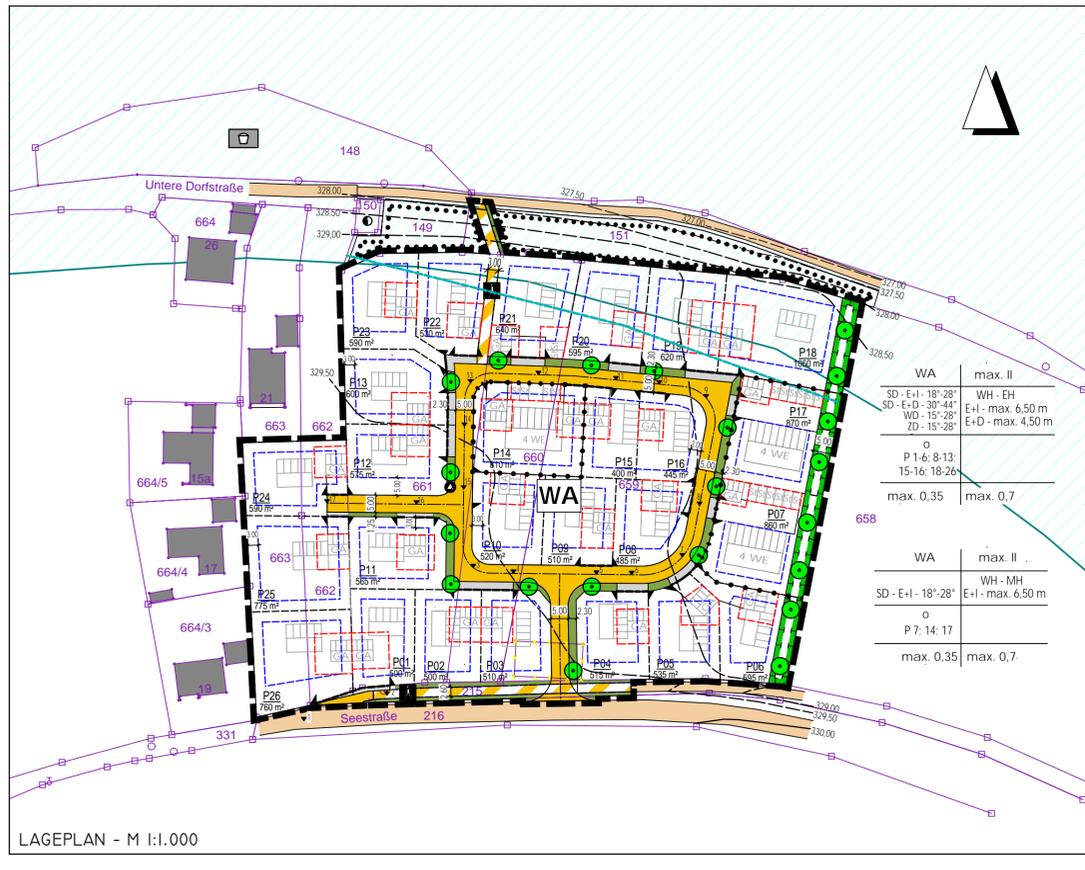
straßenbegleitender Entwässerungsmulde zur Versickerung von Oberflächenwasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen

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



TEIL I - Seite 4

GEMEINDE BARBING - LANDKREIS REGENSBURG
KIRCHSTRASSE 1
93092 BARBING

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

VORENTWURF - 06.10.2021
ENTWURF - 05.04.2022
ÜBERARBEITUNG - 08.11.2022
SATZUNGSFASSUNG - 04.04.2023

BARBING, _____
JOHANN THIEL - ERSTER BÜRGERMEISTER

FURTH IM WALD, 04.04.2023
SEBASTIAN RIEDL, B.ENG.

RIEDLINGENIEURBÜRO
Abornweg 6 93437 Furth im Wald
09973-803455 info@b-riedl.com

H/B = 594 / 850 (0.50m²)
Allplan 2023