



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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
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)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 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

6. Sonstige Planzeichen

- Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- 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
- Baubeschränkungszone 100 m
- Anbauverbotszone Staatsstraße 20 m
- vorhandenes Gelände in Metern ü. NN - Höhenschichtlinien (DGM)
- Gemarkungsgrenze
- bestehende Gebäude
- Bauwerke

Nachrichtl. Übernahme (Teil C)

- Amtlich kartierte Biotope 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.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 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 ... 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 ... bis ... öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom ... 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 ... bis ... mit Schreiben vom ... beteiligt.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer erneuten Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom ... bis ... 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 ... bzw. E-Mail vom ... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens ... gegeben.

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

Gemeinde Barbing, den
Johann Thiel, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung in der Fassung vom ... ausgefertigt.

Gemeinde Barbing, den
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.

Gemeinde Barbing, den
Johann Thiel, 1. Bürgermeister

B E B A U 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



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A **MAßSTAB 1 : 1.000**

ENTWURF VOM 02.08.2022 Verfahren nach § 4a Abs.3 BauGB

Änderungen im Plan rot markiert
Gemeinde Barbing, den
Johann Thiel, 1. Bürgermeister