Festsetzungen (Teil B)

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

MD1-2 — Dorfgebiet in Teilflächen (§ 5 BauNVO)

SO (Reitanlage) — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Reitanlage (§ 11 BauNVO)

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

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

PV — Private Verkehrsfläche hier: Anliegerweg

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsbegleitende Grünfläche

4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

TS — Elektrizität: Trafostation

5. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

hier: Heisinger Graben

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§16 Abs. 5 BauGB)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Texteil (Teil B) zu entnehmen.

Hinweise (Teil C)

Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern

Empfehlung Stellung Garagen

Empfehlung Stellung Hauptgebäude

Bestandsgebäude

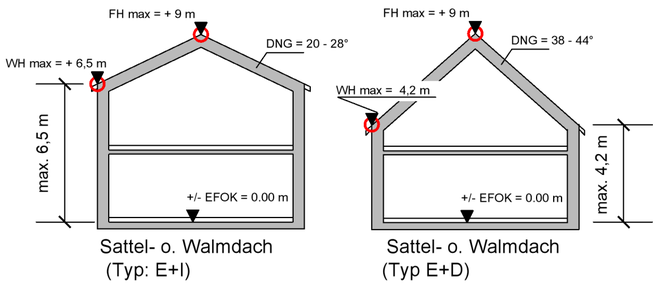
5,0 — Bemaßung

Vorschlag Grundstücksgrenzen

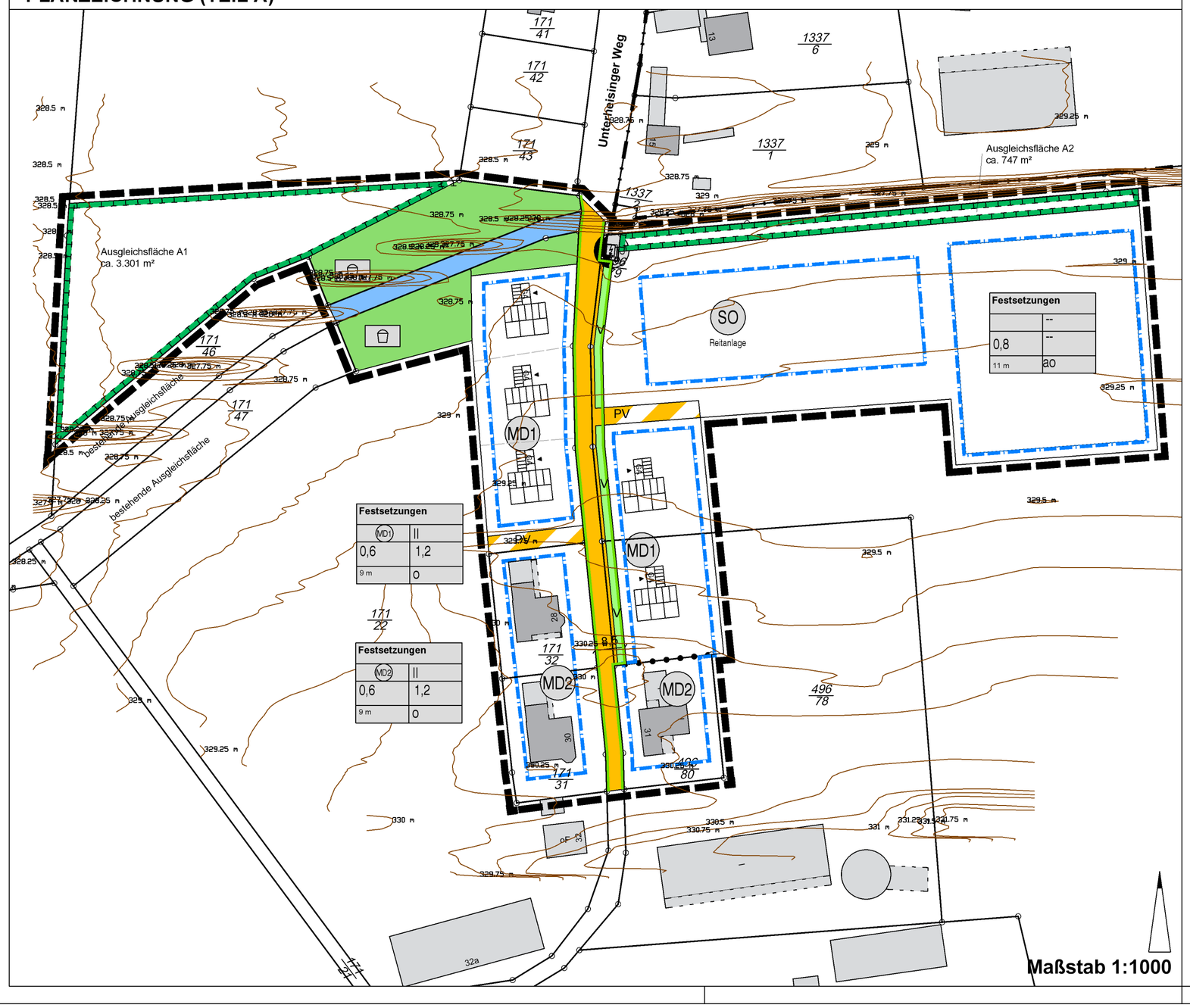
328,75 — Höhenlinien

Festsetzungen der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung MD = Dorfgebiet SO = Sondergebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse der Hauptgebäude
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Firsthöhe maximal (FH)	zulässige Bauweise o = offen ao = abweichend offen

Hinweise:
Systemschnitte mit Erläuterung der Höhenfestsetzungen für das MD:
(M 1/200)



PLANZEICHNUNG (TEIL A)



VERFAHRENSVERMERKE:

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 __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ 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 __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ mit Schreiben vom __.__.____ stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ 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 __.__.____ 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 Gemeinde Barbing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __.__.____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

-SIEGEL-

Barbing, den.....
Gemeinde Barbing

.....
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.

-SIEGEL-

Barbing, den.....
Gemeinde Barbing

.....
Johann Thiel,
1. Bürgermeister

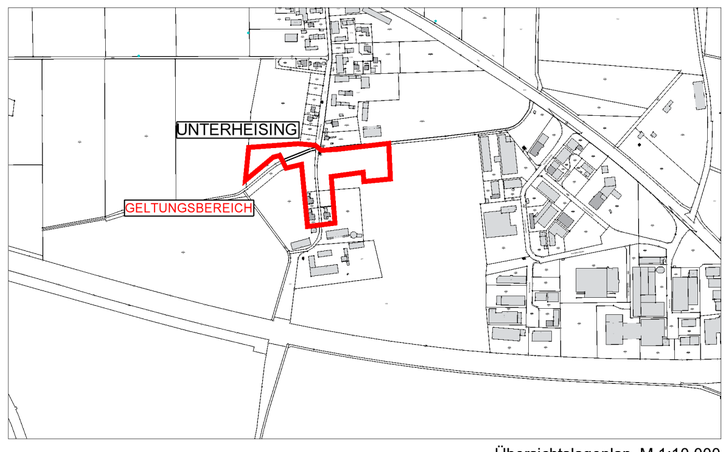
B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

"Unterheising Mitte"

Gemeinde Barbing
Landkreis Regensburg

FLUR NR.: 171/22 (TF), 171/23 (TF), 171/24 (TF), 171/31, 171/32, 172 (TF), 496 (TF), 496/78 (TF), 496/79 (TF), 496/80 (TF), 497 (TF)
D E R G E M A R K U N G B a r b i n g



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG — **MAßSTAB 1 : 1000**

FASSUNG VOM 05.11.2019 — Verfahren nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
STÄDTEPLANER SRL

BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL09414637709-0
FAX09419463709-22
INFO @ B-BARTSCH.DE