




Parzellen: 9 / 10

WA	II / 2 WE
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o	E+D / Wh max. 4,50 m U+E+D / Wh max. 6,00 m (laser) E+1 / Wh max. 6,00 m
	SDE+D/U+E+D: 38°-44° SD E+1: max. 25°

WA	II / 2 WE (1 WE je Doppelhaushälfte)
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o	E+D / Wh max. 4,50 m U+E+D / Wh max. 6,00 m (tasseig) E+1 / Wh max. 6,00 m
 	SD E+D / U+E+D: 38°-44° SD E+1: max. 25°



WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
z.B.: 2 WE	Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß
z.B.: GFZ 0,7	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B.: GRZ 0,35	Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B.: II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B.: Wh max. 6,00 m	Wandhöhe als Höchstmaß
SD	Satteldach

0

$$\triangle E$$

_____ • _____ • _____

Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)

— 222 —

(Flurnummern 574 (Teilfläche), 574/2 alle Gemarkung Sulzbach a.d.Donau)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw.
des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

292

3

Parzellennummern

durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sulzbach Ost“ wird die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen im Bereich des Geltungsbereichs der 1. Änderung (Parzellen 9 und 10) durch die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung ersetzt.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sulzbach Ost“ in der Fassung vom 04.02.2020 behalten weiterhin uneingeschränkte Gültigkeit.

Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 04.02.2020 behält unter Berücksichtigung der vorliegenden Änderung weiterhin ihre Gültigkeit.

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Jürgen Sommer, Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom, AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Landratsamt Regensburg , den

Fr. Pauli

8. Ausgefertigt

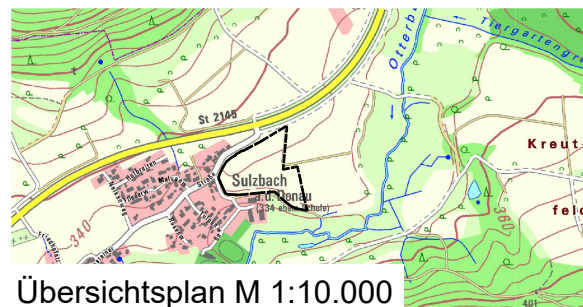
Donaustauf, den

Jürgen Sommer, Erster Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Donaustauf, den

Jürgen Sommer, Erster Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:10.000



Markt Donaustauf
Landkreis Regensburg

1. Änderung
Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Planzeichnung, M 1:1.000
Entwurf, 31.01.2022

Verfasser:



EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200

E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
www.ebb-ingenieure.de