

FESTSETZUNGEN (Teil B)

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

- siehe Nutzungsschablone

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

01 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO) mit Teilflächennummer

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich / gestaltete Freifläche
- Fuß- und Radweg
- Zulässiger Bereich von Ein-/Ausfahrten

4. Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
- Fassadenbegrünung gem. textl. Festsetzungen

5. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung zwischen Flächen mit Festsetzungen im Sinne des §30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) und Abs. 2 BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan.

7. Festsetzungen der Nutzungsschablone für WA

	Zulässige	
	Bauweise o = offen	zwingende Zahl der Vollgeschosse (VG)
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Geschossfläche (GF)	
	zulässige Dachformen mit Dachneigungen (in Grad) PD = Pultdach FD = Flachdach SD= Satteldach	

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen

HINWEISE (Teil C)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der ausgefertigten Fassung vom 23.09.1987
- 3. Änderung vom 03.12.2015 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Empfehlung Grundstücksgrenze
- Abriss Bestandsgebäude
- Maßzahl

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Gebäudebestand
- Höhenpunkte in m ü.NN gem. Vermessung
- Unterirdische Hauptversorgungsleitung : MW - Kanal (Markt Donaustauf - Bestand 03/2021)

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung 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 stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom hingewiesen.

Die Marktgemeinde Donaustauf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

.....
Donaustauf, den.....
Markt Donaustauf

.....
Jürgen Sommer, 1. Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:

.....
Donaustauf, den.....
Markt Donaustauf

.....
Jürgen Sommer, 1. 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 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.

.....
Donaustauf, den.....
Markt Donaustauf

.....
Jürgen Sommer, 1. Bürgermeister

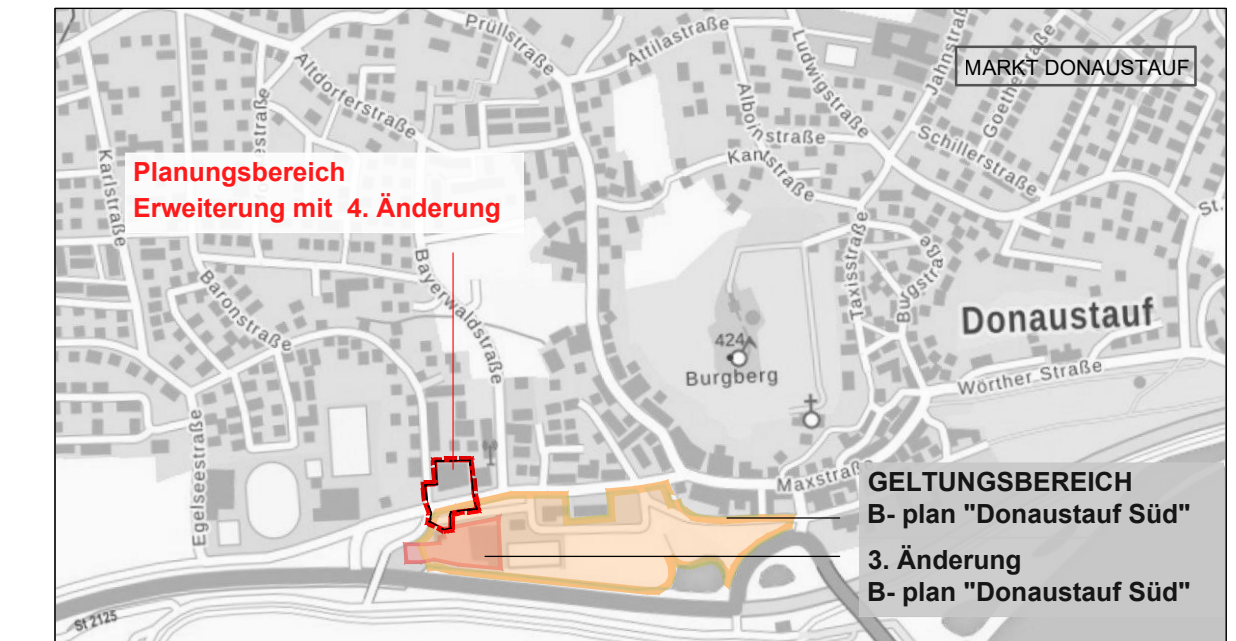
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Erweiterung DONAUSTAUF - SÜD " mit 4. Änderung / "DONAUSTAUF - SÜD II"

MARKT DONAUSTAUF
LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR. 630/2 (TF), 1101 (TF), 1107 (TF), 2314/8
DER GEMARKUNG DONAUSTAUF



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A1 - Planzeichnung Bebauungsplan MAßSTAB 1 : 500

FASSUNG VOM 02.06.2022
Verfahren nach § 3(1) und §4(1) BauGB

VORENTWURF

VORHABENTRÄGER / PLANVERFASSER Vorhaben- u. Erschließungsplan:
PRESCHL ANDREA UND WERNER
WEINBERGSTR. 10
93105 TEGERNHEIM

PLANVERFASSER Bebauungsplan
BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Red. Stand 11.03.2024
ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE