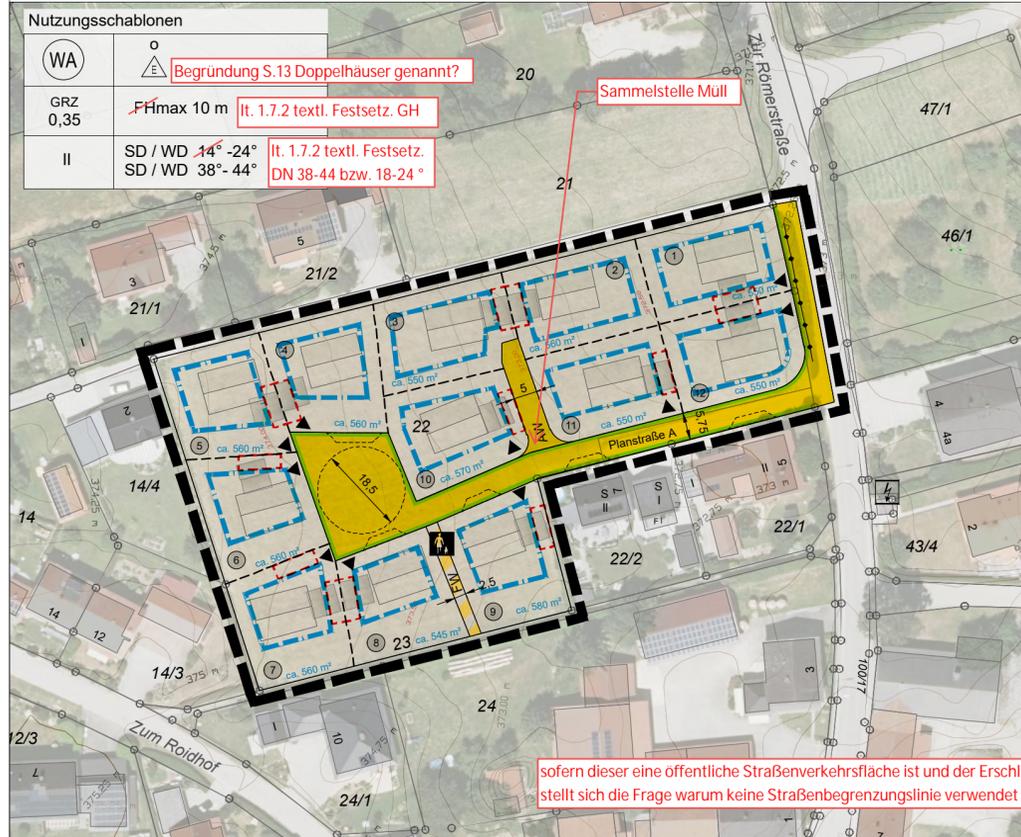


Planzeichnung (Teil A) - Vorentwurf

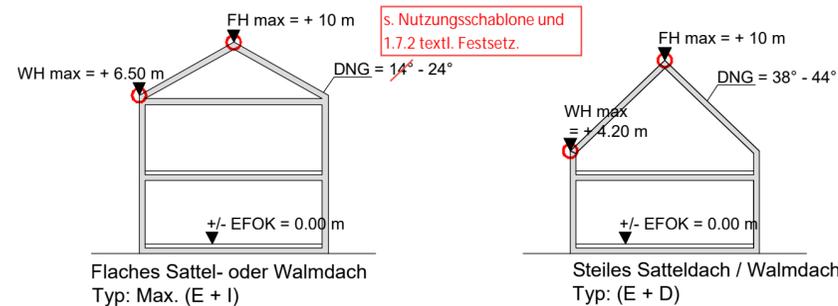


M 1:1.000



Regelquerschnitte Bautypen als Hinweis

M 1:200



Beachtung der Checkliste für die Bauleitplanung (Stand September 2024)

Inhalte sind unabhängig von unseren Handskizzen (Anmerkungen in rot) Bestandteil unserer Stellungnahme und in Eigenverantwortung von der planaufstellenden Gemeinde/ dem jeweiligen Planungsbüro zu prüfen bzw. einzuarbeiten!

Festsetzungen (Teil B)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- siehe Festsetzung der Nutzungsschablone

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

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

4. Verkehrsflächen, Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg **[Kürzel "FW" ergänzen]**
- priv. Verkehrsfläche, mit Dienstbarkeit gem. textl. Festsetzungen zu belastend **[fehlt im Planteil]**
- AW Anwohnerweg
- Einfahrt

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

Festgesetzte Höhen ü. NN = Verkehrsfläche: SOK - Straßenoberkante **[im weiteren Verfahren]**

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) **[fehlt im Planteil]**

6. Festsetzungen der Nutzungsschablone

Festsetzungen der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	zulässige Bauweise: o = offen E = nur Einzelhäuser zulässig
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Firsthöhe (FHmax) [it. 1.7.2 textl. Festsetz. GH]
Zahl der zulässigen Vollgeschosse je Hauptgebäude II	zulässige Dachformen und -neigungen SD = Satteldach WD = Walmdach

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

Planliche Hinweise (Teil C)

- vorhandenes Gelände in Metern ü. NN (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)
- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Gebäudebestand aus digitaler Flurkarte (mit Angabe Hausnummer, Dachform und Geschosszahl) **[im Planteil Gebäude nicht strichliert dargestellt]**
- Empfehlung Stellung Hauptgebäude
- Empfehlung Stellung Garagen
- Maßzahl 5,75
- Entwässerungsgraben
- Wendebereich (Ø18.50 m)
- Nummerierung vorgeschlagener Parzellen

Darstellung im Beteiligungsverfahren: ca. 580 m² Geschätzte Grundstücksgröße

Nachrichtliche Übernahmen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Markt Schierling 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. Darauf wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom ... hingewiesen.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 1 BauGB mit Schreiben vom ... mit der Frist eines Monats ab Zugang beteiligt.

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.

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 mit Schreiben vom ... bis ... beteiligt.

Der Markt Schierling hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Marktschierling, den ...
Christian Kiendl,
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.

Marktschierling, den ...
Christian Kiendl,
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

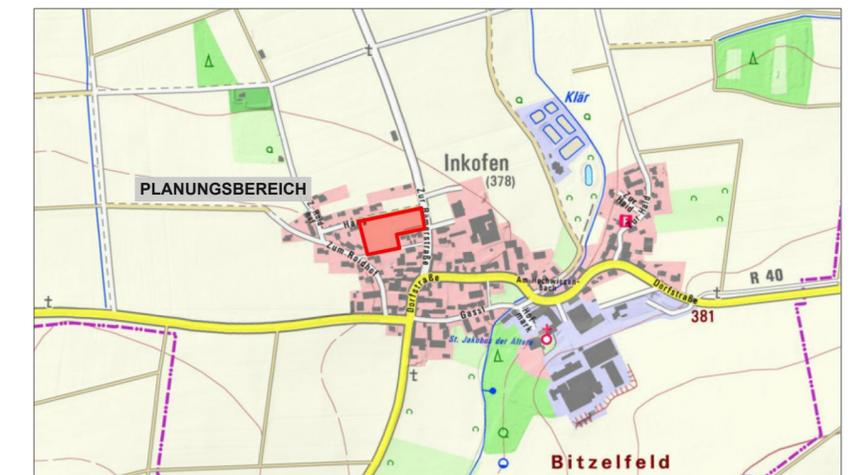
Bebauungsplan Nr. 49 ALLGEMEINES WOHNGEBIET „Inkofen Haag“

Markt Schierling
Landkreis Regensburg



Tiff. Fl.-Nr. 201 Gemarkung Inkofen fehlt

Flur-Nr.: 22 DER GEMARKUNG INKOFEN



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 19.03.2024 § 3(1) und 4(1) BauGB im Verfahren n. §13a BauGB

[214? Abgleich Planungshilfen.]