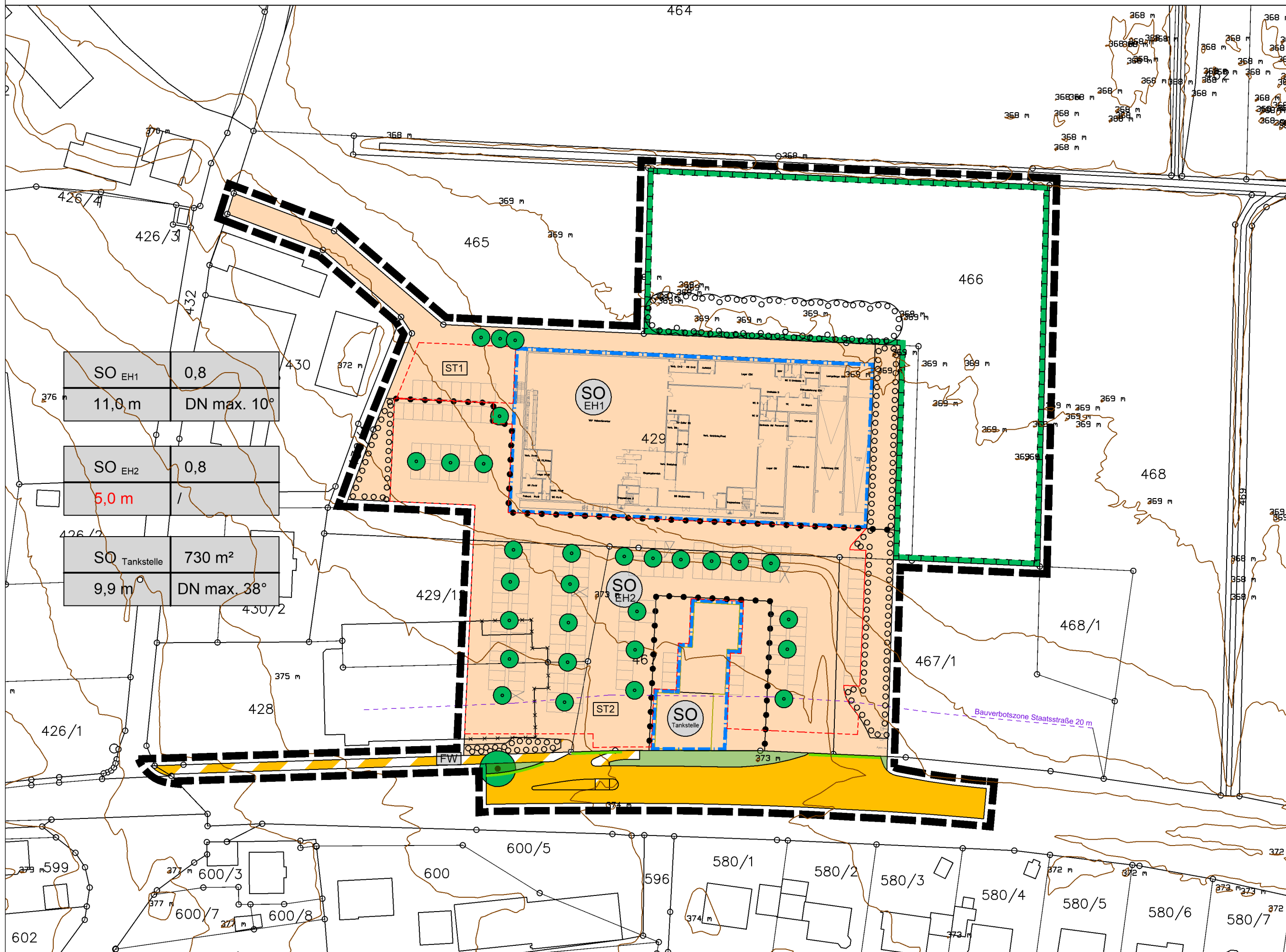


Planzeichnung (Teil A1)

Maßstab 1:1.000



Legende

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

- SO EH1 Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel 1 (§ 11 BauNVO)
- SO EH2 Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel 2 (§ 11 BauNVO)
- SO Tankstelle Sonstiges Sondergebiet Tankstelle (§ 11 BauNVO)

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier Fuß- und Radweg

**4. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

- Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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)
- Baumerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen

**5. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Teilfläche 1 und 2
- Nutzungsartengrenze
- Gebäude zum Abbruch vorgesehen

**6. Festsetzungen der Nutzungsschablone**

| Art der baulichen Nutzung mit Teilfläche | Zulässige Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR) |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Höhe baulicher Anlagen                   | max. zulässige Dachneigung                         |

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

**Hinweise + nachrichtliche Übernahmen (Teil C)**

- bestehende Flurstücksgrenzen mit -Nr. und Gebäuden
- geplante Stellplätze
- geplantes Gebäude
- bestehende Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs
- Bauverbotszone Staatsstraße 20 m
- vorhandenes Gelände in m ü. NN (DGM 1 m)
- Straßenbegleitgrün, Böschung

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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 \_\_\_\_ 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.

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

—SIEGEL—

Schierling, den.....  
Markt Schierling

.....  
Christian Kiendl, 1. Bürgermeister

—SIEGEL—

Schierling, den.....  
Markt Schierling

.....  
Christian Kiendl, 1. Bürgermeister

—SIEGEL—

Schierling, den.....  
Markt Schierling

.....  
Christian Kiendl, 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.

VORHABENBEZOGENER  
B E B A U U N G S P L A N  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Nr. 61 "Sondergebiet Einzelhandel Schierling  
Ost"



MARKT SCHIERLING  
LANDKREIS REGENSBURG

FLURNR.: 428 (TF), 429 (TF), 429/12 (TF), 432 (TF), 466, 467 (TF), 467/1 (TF) und 493 (TF)  
DER GEMARKUNG SCHIERLING



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A1 PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN  
MAßSTAB 1 : 1.000

Fassung vom 21.10.2025

VORHABENSPLANUNG:

MKNG Architektur GmbH  
Bauerstraße 15  
80796 München

Änderungen gegenüber dem Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB sind rot markiert

BEBAUUNGSPLAN:

VORHABENSTRÄGER:

Jürgen und Claudia Heitzer  
Eggmühler Straße 37 a  
84069 Schierling

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

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