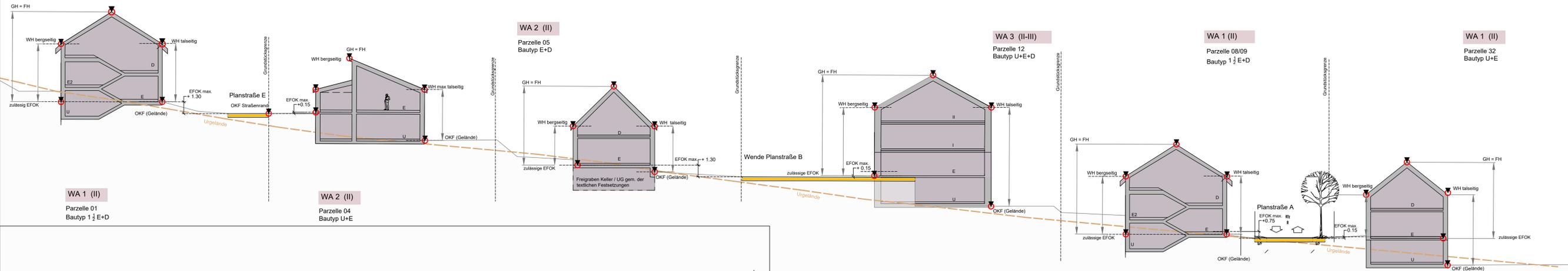
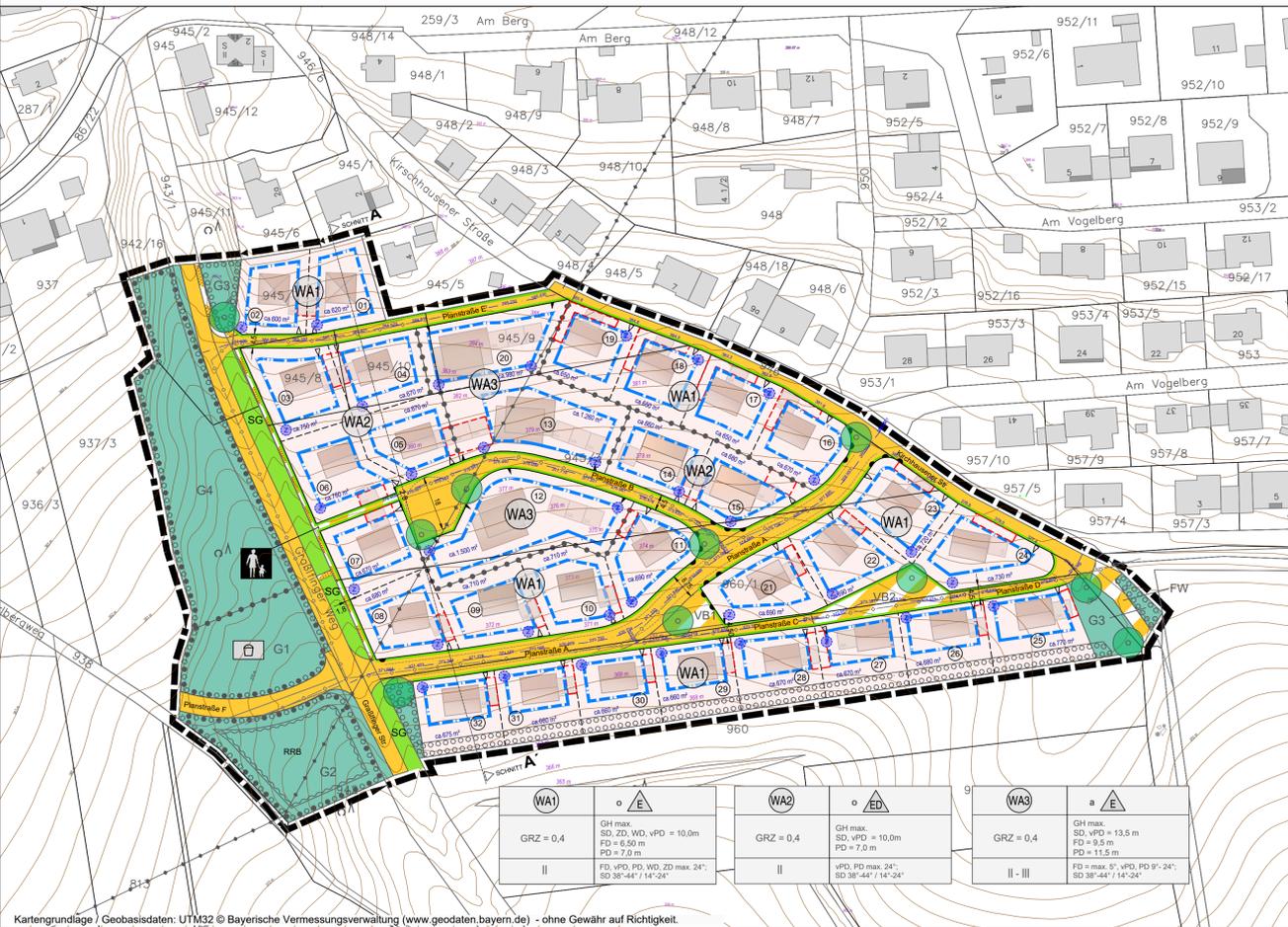


Schnitt A-A' mit Regelbeispielen - Bautypen als Hinweis M 1:200



Planzeichnung (Teil A)



Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Teilflächen **WA 1 - WA 3**
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - siehe Festsetzungen der Nutzungsschablone
- 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)
- Verkehrsflächen, Flächen für Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - SG Straßenbegleitgrün / Versickerungsbereiche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - VB Verkehrsberuhigter Bereich
 - FW Flurweg
 - Einfahrt
 - zulässiger Einfahrtbereich
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - 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 mit Masstoleranz 0,2 m
 - Fahrbahnachse
- Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - G1 - G4 mit Teilflächen (gliedernde Grünfläche) mit Zweckbestimmung
 - öffentlicher Spielplatz
 - Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung Niederschlagswasserrückhaltung
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und dem Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
- Sonstige zeichnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung von Teilflächen unterschiedlicher Höhenlage für Hauptgebäude und Garagen (§ 9 Abs. 3 BauGB) gem. textlicher Festsetzungen
 - mit Teilflächennummer 1 bis 25
- Festsetzungen der Nutzungsschablone** für WA 1 - WA 3

Art der baulichen Nutzung mit Teilflächennummer	Zulässige Bauweise
WA - Allg. Wohngebiet	o = offen a = abweichend △ = Einzelhäuser △△ = Doppelhäuser
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NN
Zahl der Vollgeschosse (VG)	zulässige Dachformen und Dachneigungen (in Grad)
II - III min. zwei / max. drei	20° = steil, 30° = mittl., 45° = flach
II - maximal zwei	20° = steil, 30° = mittl., 45° = flach

Hinweise (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Gebäudebestand
- Empfehlung Garagen
- Empfehlung Hauptgebäude
- MFH, EH (Zehldach), DH / EH (Satteldach)
- Zisternen - geplant (Erschließungsplanung)
- Planstraßenbezeichnung
- Maßzahl
- vorhandenes Gelände in Metern ü. NN - Höhenschichtlinien (DGM) -

Nachrichtliche Übernahmen

- 20 kV Freileitung - Bestand - zum Abbau vorgesehen

Darstellungen nur im Beteiligungsverfahren:

- ca. 760 m² ca. Grundstückfläche (gerundet)

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ...20... die Aufstellung des Bebauungsplanes *Allgemeines Wohngebiet "KIRSCHHAUSENER STR."* beschlossen. Der Ausstellungsbeschluss wurde am ...20... 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 03.12.2024 hat in der Zeit vom ...20... bis ...20... stattgefunden. Auf die frühzeitige Beteiligung wurde mit Bekanntmachung vom ...20... hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.12.2024 hat in der Zeit vom ...20... bis ...20... mit Schreiben vom ...20... und ...20... stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ...20... wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...20... bis ...20... veröffentlicht. Auf die Veröffentlichung wurde mit Bekanntmachung vom ...20... hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ...20... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...20... bis ...20... mit Schreiben vom ...20... beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ...20... den Bebauungsplan *Allgemeines Wohngebiet "KIRSCHHAUSENER STR."* in der Fassung vom ...20... als Satzung beschlossen.

Aufhausen, den.....
Gemeinde Aufhausen
Toni Schmid, 1. Bürgermeister

Aufhausen, den.....
Gemeinde Aufhausen
Toni Schmid, 1. Bürgermeister

Der Beschluss zum Bebauungsplan wurde am ...20... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Tag wird der Bebauungsplan mit Begründung zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltungsstelle der Gemeinde 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.

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

Allgemeines Wohngebiet "KIRSCHHAUSENER STR."

GEMEINDE AUFHAUSEN
LANDKREIS REGENSBURG

FLURNR.: 942(TF), 942/16(TF), 943(TF), 943/1(TF), 945/3, 945/7, 945/8, 945/9, 945/10, 945/11(TF), 946(TF), 960/1 und 960 (TF) DER GEMARKUNG AUFHAUSEN



TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 1.000**

FASSUNG VOM 03.12.2024 § 3(1) und 4(1) BauGB - Vorentwurf

Regelquerschnitte Bautypen als Hinweis M 1:200

