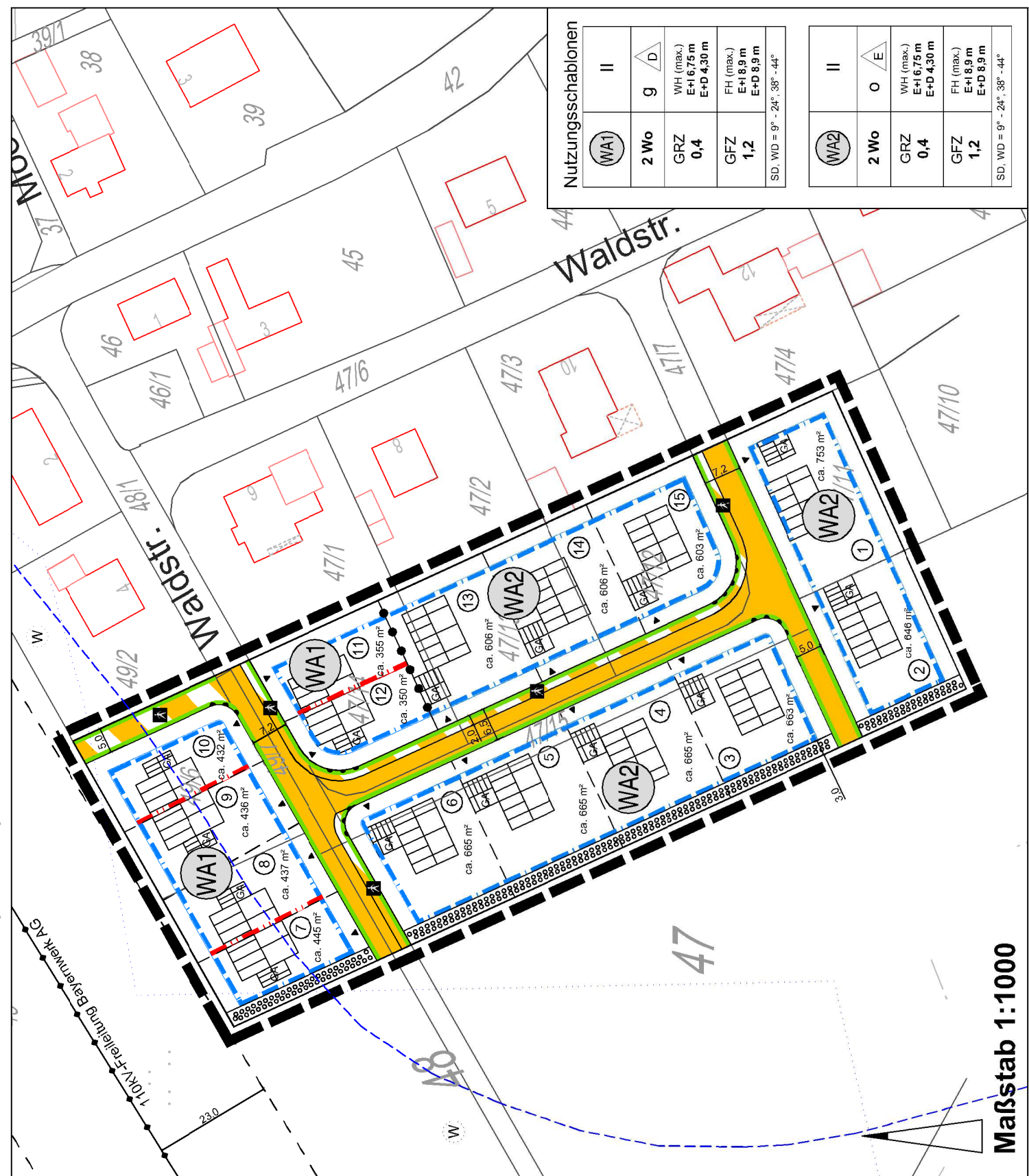
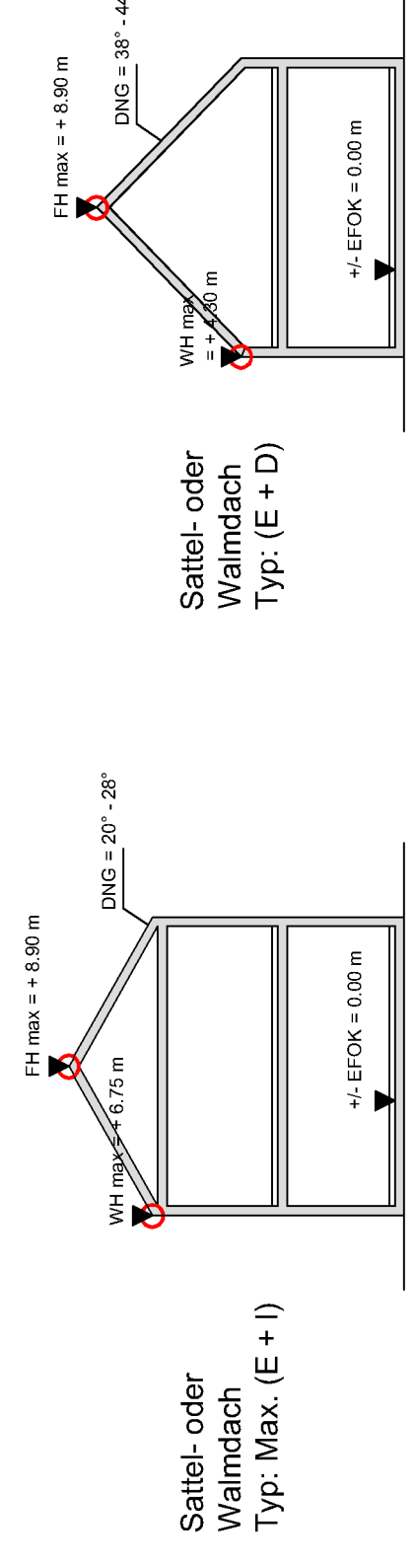


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Maßstab 1:1000

Hinweis: Systemschnitte (M 1/200)



1. Festsetzungen (Teil B)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit zwei Teilflächen

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse je Hauptgebäude
höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Wo)	Rauweise 0 = offen g = geschlossen E = nur Einliehner D = nur Doppelhäuser zuletzt
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Wandhöhe (WH(max)) nach Haustyp / Dachform (vgl. Systemschnitte mit Höhenbeschränkungen)
Geschossflächenzahl (GFZ)	max. Firsthöhe (FH(max)) nach Haustyp / Dachform (vgl. Systemschnitte mit Höhenbeschränkungen)
Dachform: SD=Saaldecke, WD=Walmdach	Dachneigung: in °

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Satz 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

2. Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern



Empfehlung Stellung Garagen

Empfehlung Stellung Hauptgebäude

Empfehlung Einfahrt

Empfehlung Grundstücksgrenzen

Empfehlung Parzellenummer

Empfehlung Grundstückgröße

Bestand oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen

Wassersensibler Bereich gem. BLU, IÜG

Umgrenzung 60 m-Abstand zum Wolkeringer Mühlbach gem. textlicher Hinweise

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 28.11.2016 bis 29.12.2016 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 28.11.2016 bis 29.12.2016 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.11.2016 verständigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.01.2017 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2017 bis 14.03.2017 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 02.02.2017 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.01.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2017 bis 14.03.2017 mit Schreiben vom 02.02.2017 beteiligt.

Die Gemeinde Pentling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.03.2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.01.2017 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Pentling, den.....



Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung in der Fassung vom 12.01.2017 ausgefertigt.



Gemeinde Pentling, den.....

Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am2016 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.



Gemeinde Pentling, den.....

Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEN GRÜNDUNGSPLAN

**ALLGEMEINES WOHNGEBIET
POIGN "KIRCHENMOOS II"**



**GEMEINDE PENTLING
LANDKREIS REGENSBURG**

FLUR NR.: 47 TF, 47 /11 TF, 47/12, 47/13, 47/14, 47/15, 48 TF, 48/1 TF, 49 TF, 49/6 UND 49/7
DER GEMARKUNG POIGN



Übersichtsplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 12.01.2017



Gemeinde Pentling, den

Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

PLANVERFASSER:

DIPLO.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITEKT
STADTLEPLANER
SRL



BERGSTRASSE 25
93104 SIEING
FAX 0941463709-22
INFO @ B.-BARTSCH.DE