



**LEGENDE**

**1. Festsetzungen (Teil A)**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche mit besonderem Nutzungszweck: Parkhaus
- öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen: Löschwasserbehälter
- Baugrenze
- Baulinie (fällt z.T. auf Grundstücksgrenzen)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für:**
  - ST - Stellplätze
  - CA - Capots
  - TG - Tiefgaragen
- gliedernde private Grünfläche mit Regelung zur Kapelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen gemäß Pflanzliste 2
- Ersatzweise Lärmschutzwand gem. Nr. 1.10.8 der textlichen Festsetzung (Teil B)
- Sichtschutzwand, Höhe 2 Meter, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis Oberkante der Wand gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan

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

**2. Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)**

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB),
- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Höhenpunkte in m ü.NN gem. Vermessung
- Abriss Bestandsgebäude

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.2016 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 12.01.2017 hat in der Zeit vom 24.07.2017 bis 01.09.2017 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 12.01.2017 hat in der Zeit vom 11.07.2017 bis 01.09.2017 mit Schreiben vom 10.07.2017 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2017 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 29.03.2018 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 mit Schreiben vom 26.03.2018 beteiligt.

Die Gemeinde Pentling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.05.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.10.2017 als Satzung beschlossen.

Pentling, den .....  
Gemeinde Pentling

.....  
Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

AUSGEFERTIGT:

Pentling, den .....  
Gemeinde Pentling

.....  
Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_ 2018 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.

Pentling, den .....  
Gemeinde Pentling

.....  
Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
**"AN DER STEINEREN BANK"**  
Verfahren nach § 13a BauGB



GEMEINDE PENTLING  
LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR.: 53(TF), 55(TF), 60/5(TF), 67/15(TF), 393/2(TF), 393/4, 393/6, 393/33, 393/35 UND 393/36 DER GEMARKUNG PENTLING



Übersichtslageplan, M 1:10.000

**TEIL A1 : PLANZEICHNUNG (Bebauungsplan) M 1 : 500**

FASSUNG VOM 06.10.2017 redaktionell ergänzt mit Beschluss vom 17.05.2018

VORHABENTRÄGER:



Bayern Wohnen Hausbau GmbH Tel: 08061-93 98 78-0  
Bavariaplatz 7 Fax: 08061-93 98 78-9  
82031 Grünwald www.bayern-wohnen.de

PLANVERFASSER:



DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
STÄDTEPLANNER SRL  
BERGSTRASSE 25  
93161 SINZING  
TEL 0941 463 709-0  
FAX 0941 463 709-22  
INFO @ B.BARTSCH.DE