



Nutzungsschablone

WA	o
GRZ 0,4	FHmax=10m WHmax=7,5m
II	WD, SD: 20-28° 38-44°

Nutzungsschablone

MI	o
GRZ 0,6	FHmax=10m WHmax=7,5m
II	SD: 20-28° 38-44°

Festsetzungen (Teil B)

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

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung: WA = Allgemeines Wohngebiet MI = Mischgebiet	zulässige Bauweise: o = offen = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Firsthöhe (FHmax) Maximal zulässige Wandhöhe (WHmax)
Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse je Hauptgebäude	Zulässige Dachformen und -neigungen SD = Satteldach WD = Walmdach
II	

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 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Anwohnerweg

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung: Bäume

5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100
- ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQextrem

Hinweise (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Maßzahl
- vorgeschlagene Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktrat 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.

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 mit Schreiben vom stattgefunden.

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. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung 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 Marktrat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan "Obermühlstraße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Schierling, den.....
Markt Schierling
.....
Christian Kiendl, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schierling, den.....
Markt Schierling
.....
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 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.

Schierling, den.....
Markt Schierling
.....
Christian Kiendl, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHN- UND MISCHGEBIET
"OBERMÜHLSTRASSE"

Markt Schierling
Landkreis Regensburg

Flur-NR.: 135/3, 136, 136/2, 136/3, 138, 141/1, 141/2, 141/4 (TF), 204/22 (TF), 389/17, 389/82, 1276, 1276/1, 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1276/5, 1500/4, 1500/5, 1630, 1630/1, 1630/3, 1630/4, 1630/5, 1655 (TF), 1655/1 (TF), 1655/2 (TF), 1655/3, 1658, 1660, 1663, 1633/1, 1663/2, 1673, 1673/1, 1674, 1674/1, 1675, 1675/1, 1676, 1678, 1679, 1694/2 (TF), 1740/3, 1740/5 (TF) DER GEMARKUNG SCHIERLING



Übersichtslageplan M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

FASSUNG VOM 26.03.2019

MAßSTAB 1 : 1.000

Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
STÄDTEPLANER SRL

