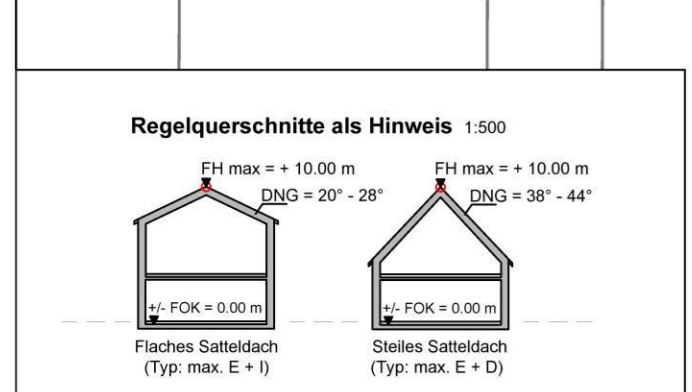
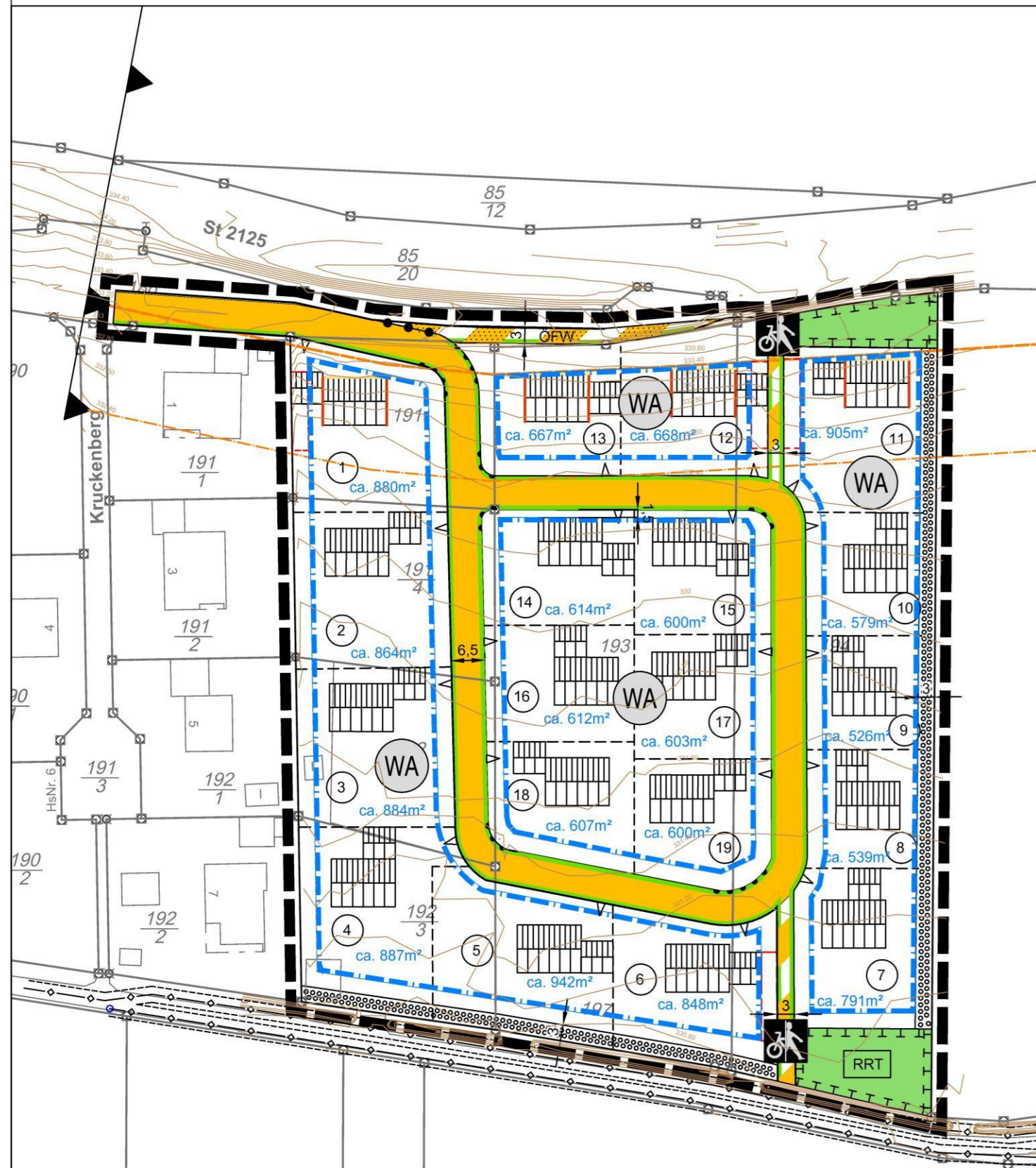


Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1000



WA	o ED
GRZ = 0,4	FHmax = 10,0m
II	SD = 20° - 28°, 38° - 44°

Planzeichenerläuterung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise o = offen △ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Firsthöhe
Maximal zulässige Vollgeschosszahl	Zulässige Dachformen und -neigungen SD = Satteldach

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen, Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- ÖFW Zweckbestimmung: öffentlicher Flurweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Garagen

4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- RRT Zweckbestimmung: Regenrückhalteteich, naturnah

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

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

Hinweise

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Höhenschichtlinien mit Angaben der Höhen ü. NN
- Maßzahl
- Empfehlung Stellung Garagen
- Empfehlung Stellung Hauptgebäude
- Empfehlung Zufahrten
- Empfehlung Grundstücksgrenze
- Empfehlung Parzellennummerierung
- Geschätzte Grundstücksgröße
- Bauverbotszone gem. StBA R, 15m
- Baubeschränkungszone gem. StBA R, 35m
- Hauptversorgungsleitung Schmutzwasser mit Schutzzone, unterirdisch
- Hauptversorgungsleitung Frischwasser mit Schutzzone, unterirdisch

Nachrichtliche Übernahmen

- Ortsdurchfahrtsgrenze

Kennzeichnungen

- zu schützende Fassadenseiten (Lärmpegelbereich III)
- zu schützende Fassadenseiten (Lärmpegelbereich II)

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.06.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.07.2017 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 14.06.2017 hat in der Zeit vom 11.08.2017 bis 12.09.2017 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 14.06.2017 hat in der Zeit vom 11.08.2017 bis 18.08.2017 stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom 11.08.2017 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2018 bis 12.03.2018 mit Schreiben vom 09.02.2018 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2018 bis 09.03.2018 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 31.01.2018 hingewiesen.

Die Gemeinde Wiesent hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.03.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.11.2017 als Satzung beschlossen.



Wiesent, den.....
Gemeinde Wiesent

.....
Elisabeth Kerscher, 1. Bürgermeisterin

AUSGEFERTIGT:



Wiesent, den.....
Gemeinde Wiesent

.....
Elisabeth Kerscher, 1. Bürgermeisterin

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.



Wiesent, den
Gemeinde Wiesent

.....
Elisabeth Kerscher, 1. Bürgermeisterin

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

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET "KRUCKENBERG OST"



GEMEINDE WIESENT

LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR. 191, 191/4, 192, 192/3, 193, 194, 197
DER GEMARKUNG KRUCKENBERG



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 17.11.17

Verfahren nach § 13b BauGB



PLANVERFASSER:

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

BERGSTRASSE 25
93161 SINZLING
TEL 0941 463 709-0
FAX 0941 463 709-22
INFO @ B-BARTSCH.DE