

# Planzeichnung

Maßstab 1:1000



Nutzungsschablonen

WA	o E
0,4	II
DNG 20°-28 / 38°-44°	WH 6.20 / 4.20

## Festsetzungen (Teil A)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**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 mit Festsetzung Höhenlage

zulässige Höhe der Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün / Versickerungsbereiche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**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)

**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)

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der Fassung vom 07.11.2000 mit Änderung vom 20.05.2014 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung und Fläche des Aufhebungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Firstriechung des Hauptgebäudes : Abweichung von +/- 10° ist zulässig

Abgrenzung von Teilflächen unterschiedlicher Höhenlage für Hauptgebäude und Garagen (§9 Abs. 3 BauGB) gem. textlicher Festsetzungen

mit Teilflächennummer 1 - 7

## 7. Festsetzungen der Nutzungsschablone für WA

Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise o = offen E = nur Einzeihäuser zulässig
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Vollgeschosszahl
DNG = zulässige Dachneigung	WH = Maximale Wandhöhe der Hauptgebäude gem. textlicher Festsetzungen

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

## Planliche Hinweise (Teil C)

Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern

Gebäudebestand aus digitaler Flurkarte (mit Angabe Hausnummer, Dachform und Geschosszahl)

vorhandenes Gelände in Metern ü. NN (Quelle: Vermessung IB Altmann)

Empfehlung Grundstücksgrenze

Empfehlung Stellung Hauptgebäude

Empfehlung Stellung Garagen

Maßzahl

20 kV Freileitung - EVU Heider Energie - Bestand

Hauptversorgungsleitung  
Trinkwasser / Ab- / Schmutzwasser, unterirdisch (Quelle: Erschließungsplanung IB Altmann)

## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung in der Fassung vom 14.05.2019 hat in der Zeit vom 01.08.2019 bis 02.09.2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung in der Fassung vom 14.05.2019 hat in der Zeit vom 25.07.2019 bis 13.09.2019 stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom 25.07.2019 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung in der Fassung vom 12.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2020 bis 18.06.2020 mit Schreiben vom 08.05.2020 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung in der Fassung vom 12.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis 19.06.2020 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 08.05.2020 hingewiesen.

Die Gemeinde Wiesent hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.08.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Teilaufhebung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der redaktionell überarbeiteten Fassung vom 12.11.2019 als Satzung beschlossen.

-SIEGEL-

Wiesent, den.....  
Gemeinde Wiesent

Elisabeth Kerscher, 1. Bürgermeisterin

AUSGEFERTIGT:

-SIEGEL-

Wiesent, den.....  
Gemeinde Wiesent

Elisabeth Kerscher, 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung mit Teilaufhebungsatzung 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.

-SIEGEL-

Wiesent, den .....  
Gemeinde Wiesent

Elisabeth Kerscher, 1. Bürgermeisterin

# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

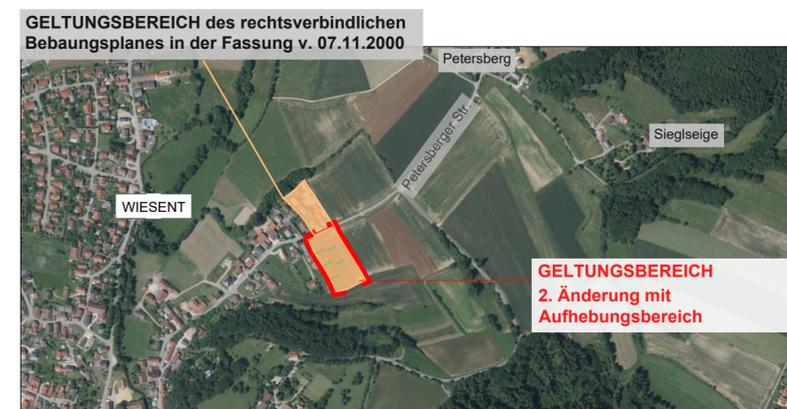
## ALLGEMEINES WOHNGBIET "PETERSBERGER STRASSE"

### 2. Änderung mit Teilaufhebung



GEMEINDE WIESENT  
LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR. 703(TF), 720, 721, 722, 723 und 724 (TF) DER GEMARKUNG WIESENT



Übersichtslageplan, M 1:10.000

## TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 12.11.2019 - redaktionell überarbeitet mit Beschluss v. 03.08.2020

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)  
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE BERGSTRASSE 25  
93161 SINZING  
TEL 0941 463 709 - 0  
E-MAIL INFO@B-BARTSCH.DE  
WEB WWW.B-BARTSCH.DE