

TEIL A: PLANZEICHNUNG Maßstab 1 : 1.000

1. Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11, 16 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) - mit 4 Teilflächen

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise o = offen
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Vollgeschosszahl
Zulässige Dachformen und -neigungen SD = Satteldach, VPD / PD = (versetztes) Pultdach	

1.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer
- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Gliedernde Grünfläche

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

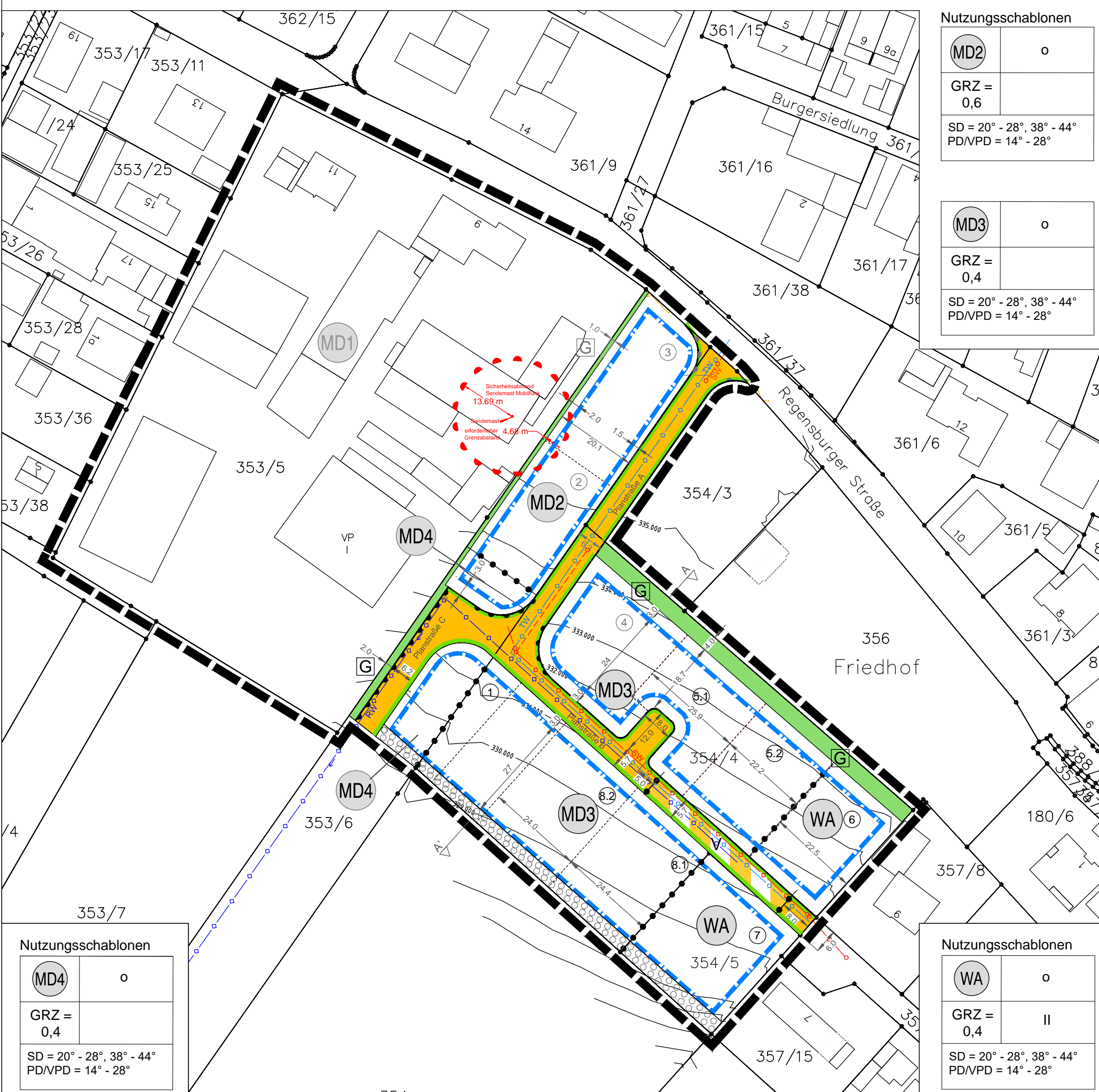
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.5 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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



Nutzungsschablonen

MD2	o
GRZ = 0,6	
SD = 20° - 28°, 38° - 44°	
PD/VPD = 14° - 28°	

Nutzungsschablonen

MD3	o
GRZ = 0,4	
SD = 20° - 28°, 38° - 44°	
PD/VPD = 14° - 28°	

Nutzungsschablonen

WA	o
GRZ = 0,4	II
SD = 20° - 28°, 38° - 44°	
PD/VPD = 14° - 28°	

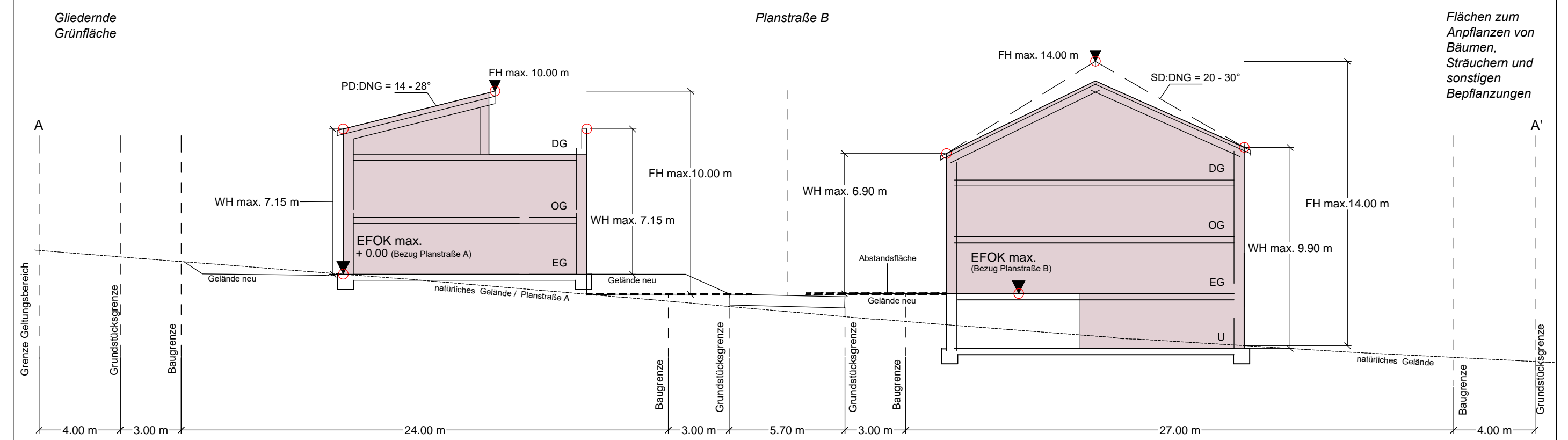
2. Kennzeichnungen

- Sicherheitsbereich im Radius 13,69 m um bestehende Mobilfunk-Sendeanlage
- Nutzungen für den dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen nicht zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

3. Hinweise (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
- Bestehende Geländehöhen gem. Vermessung
- ① Vorschlag Parzellennummer
- Vorschlag Grundstücksgrenze
- 1:100 Maßzahl
- A'-A' Schnittlinie Regelbeispiel
- Vorschlag Unterirdische Hauptversorgungsleitungen gem. Erschließungsplanung
TW = Trinkwasser
- Vorschlag Unterirdische Hauptversorgungsleitungen gem. Erschließungsplanung
SW = Schmutzwasser
 RW = Regenwasser

Geländeschnitt A - A' / Regelbeispiel als Hinweis M 1:200



VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Wiesent hat in der Sitzung vom 15.03.2016 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2016 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 19.04.2016 hat in der Zeit vom 25.07.2016 bis 30.08.2016 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 19.04.2016 hat in der Zeit vom 25.07.2016 bis 30.08.2016 stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom 22.07.2016 hingewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.09.2017 bis 04.10.2017 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 24.08.2017 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2017 bis 04.10.2017 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 07.05.2018 bis 11.06.2018 wiederholt öffentlich ausgelegt und Stellungnahmen erneut eingeholt. Auf die erneute öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 27.04.2018 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Die Gemeinde Wiesent hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31.07.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der ergänzten Fassung vom 14.11.2017 als Satzung beschlossen.

Wiesent, den.....
Gemeinde Wiesent



.....
Elisabeth Kerscher, Erste Bürgermeisterin

AUSGEFERTIGT:

Wiesent, den.....
Gemeinde Wiesent



.....
Elisabeth Kerscher, Erste Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 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, Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

Wiesent, den.....
Gemeinde Wiesent



.....
Elisabeth Kerscher, Erste Bürgermeisterin

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

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

DORF- UND WOHNGEBIET

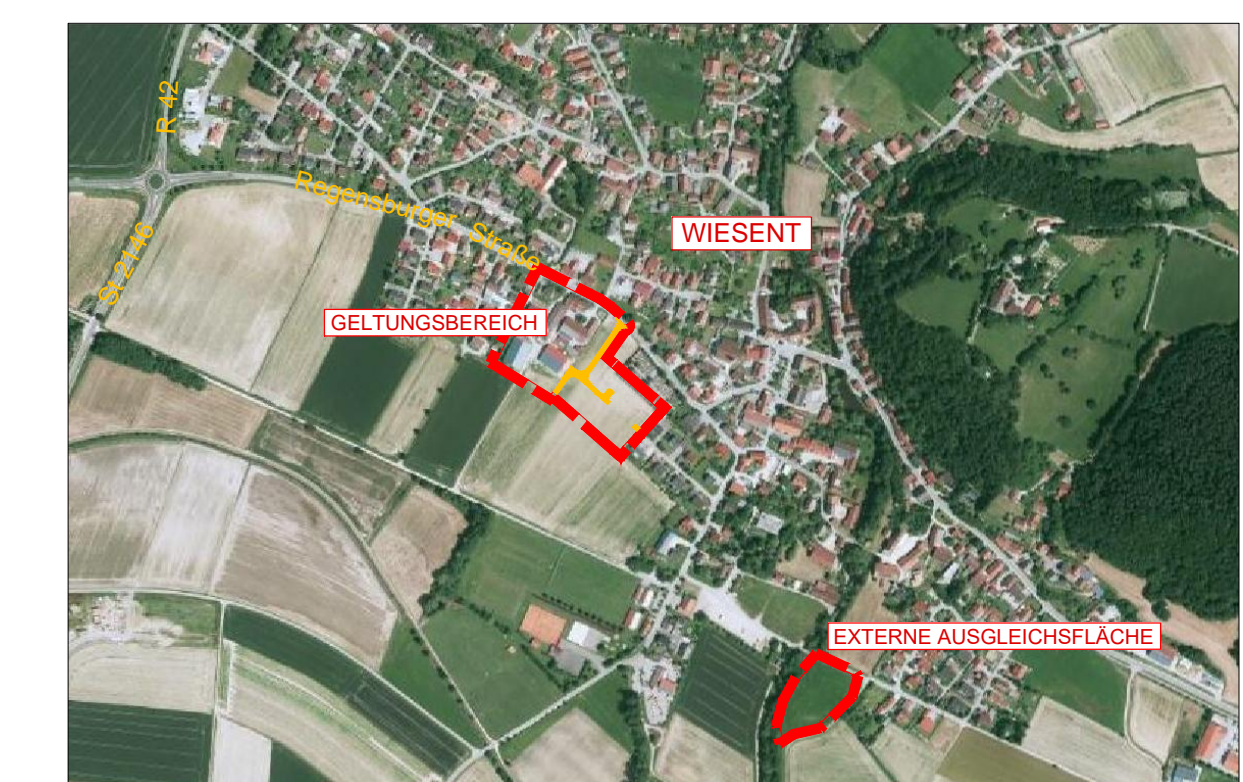
"WIESENT MITTE"

mit **1. Änderung**

GEMEINDE WIESENT
LANDKREIS REGENSBURG



FLUR NR.: 353/5, 353/6 (TF), 354/3 (TF), 354/4 UND 354/5
D E R G E M A R K U N G W I E S E N T



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM

Stand: Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs.1 BauGB / Verfahrensstand : Öffentliche Auslegung

BEARBEITUNGSSTAND : 07.05.2019

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