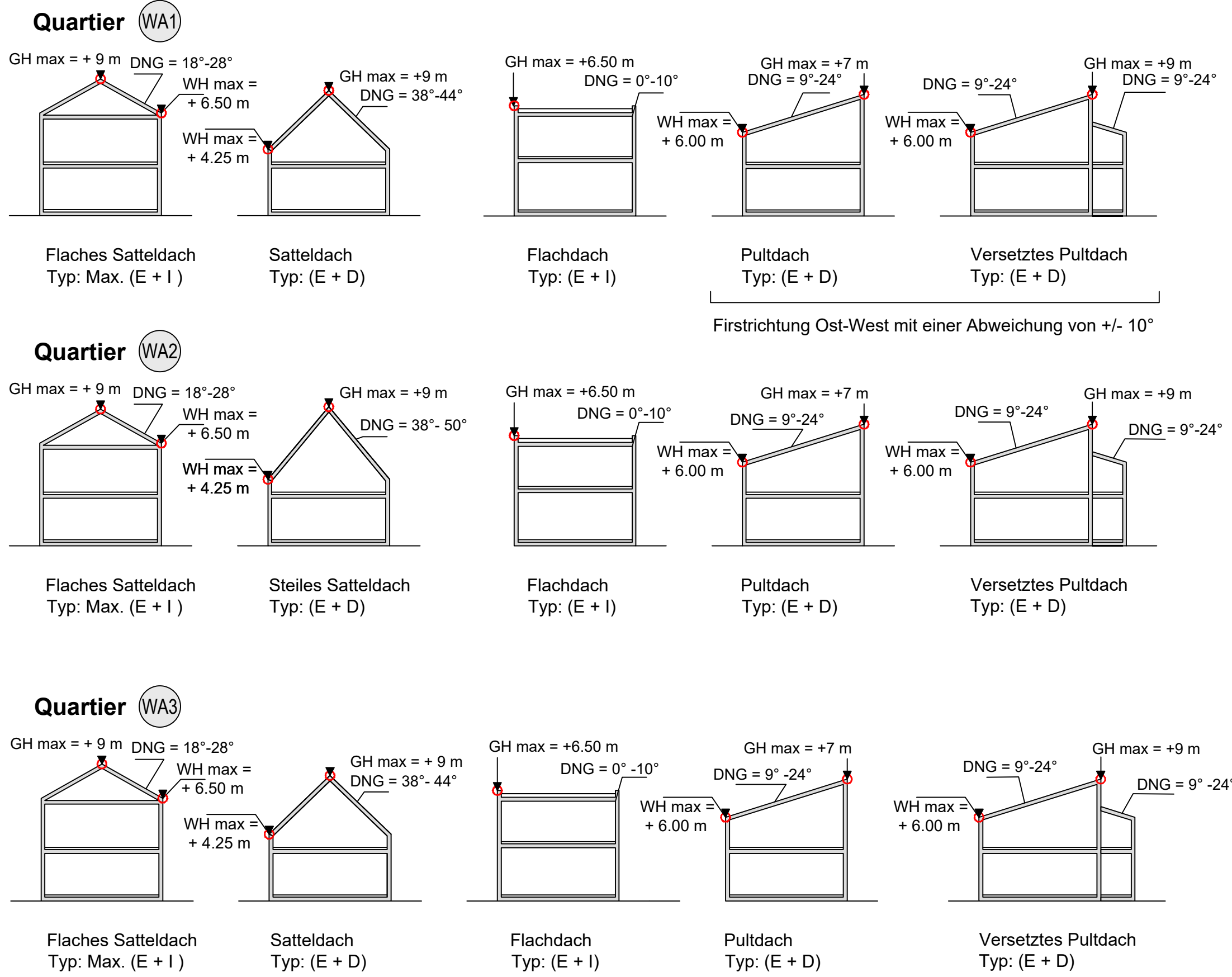


TEIL A: PLANZEICHNUNG Maßstab 1 : 1.000

Regelquerschnitte als Hinweis o.M.

FESTSETZUNGEN



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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet	Zulässige Bauweise o = offen △ = nur Einzelhäuser = nur Doppelhäuser
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

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
- R/FW Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg
- FW Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg
- OFW Zweckbestimmung: öffentlicher Flurweg
- P Zweckbestimmung Parkplätze
- SG Straßenbegleitgrün
- von Einfriedungen freizuhaltende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Regenrückhalteleiche

5. 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)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zu pflanzender Baum gem. Pflanzenliste. Der Standort kann aufgrund von örtlichen Gegebenheiten geringfügig unter Einhaltung der Anzahl verschoben werden.

6. 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 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)

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

Zu pflanzender Baum gem. Pflanzenliste. Der Standort kann aufgrund von örtlichen Gegebenheiten geringfügig unter Einhaltung der Anzahl verschoben werden.

Zweckbestimmung: gliedernde Grünfläche Teilfläche A2 - A5 mit Pflanzbindung gem. textlicher Festsetzungen (Teil B)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Rodungsfläche: Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. 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)
 - vorhandenes Gelände in Metern ü. NN
- Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen

Hinweise

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Maßzahl
- Empfehlung Stellung Garagen
- Empfehlung Stellung Hauptgebäude
- Empfehlung Zufahrten
- Empfehlung Grundstücksgrenze
- Empfehlung Parzellennummerierung
- ehem. festgesetzte gliedernde Grünfläche Teilfläche / Ausgleichsfläche A1

Gebäudebestand mit Hausnummer

Nachrichtliche Übernahmen

- amtl. kartiertes Biotop (Biotopkartierung Flachland)
- Grenze SPA / FFH - Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- Grenze Bodendenkmal mit Nummer



VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Duggendorf hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes "An der Sandgrube" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom ... hingewiesen.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung 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.

Die Gemeinde Duggendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Duggendorf, den.....
 Gemeinde Duggendorf
 Thomas Eichenseher, Erster Bürgermeister

AUSGEFERTIGT: Duggendorf, den.....
 Gemeinde Duggendorf
 Thomas Eichenseher, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Sandgrube" 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.

Duggendorf, den.....
 Gemeinde Duggendorf
 Thomas Eichenseher, Erster Bürgermeister

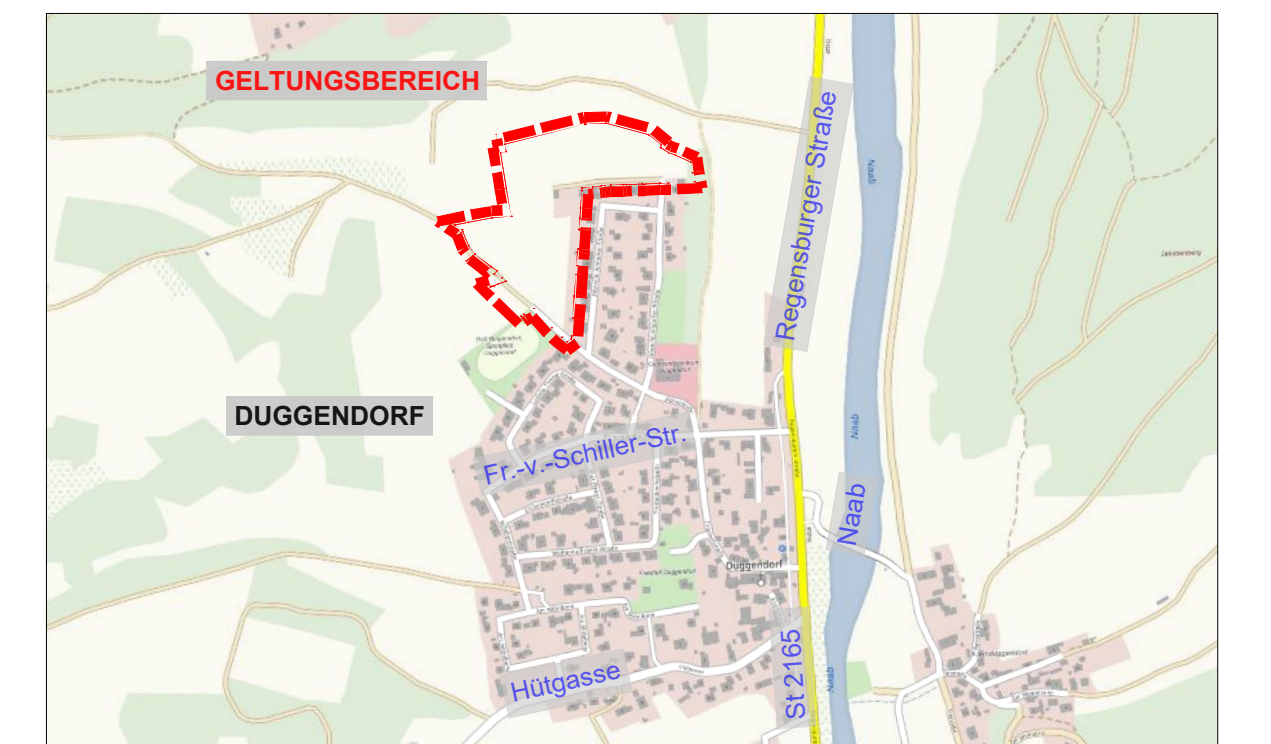
B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

**DUGGENDORF
 "AN DER SANDGRUBE"
 1. Änderung**

GEMEINDE DUGGENDORF
 LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR.: 85/2, 95TF, 95/34, 95/39, 95/38, 97, 97/1-17, 101, 101/2, 101/4-10, 102, 102/1-6, 104TF, 104/1TF, 105, 105/3-10, 106/2-3, 107/2-5, 108, 108/1-6, 109TF, 109/2-15, 110, 114, 114/5-10, 178TF und 147TF
 DER GEMARKUNG DUGGENDORF



TEIL A PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1 : 1.000

Planungsgrundlage: Bebauungsplan "An der Sandgrube" in der Bekanntmachung vom 01.04.2009

FASSUNG VOM 21.05.2019
 Verfahren nach § 13 i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

- ENTWURF -

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

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