

Planliche Festsetzungen
(nach PlanZV)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	o offene Bauweise
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl
max. zulässige Firsthöhe	max. zulässige Dachneigung
zulässige Dachformen	PD = Pultdach SD = Satteldach WD = Walmdach
	ZD = Zeldach FD = Flachdach

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze (Abstand von Straßenbegrenzungslinie = 3m)

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

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

bestehende öffentliche Grünfläche

Bestehende und zu erhaltende Bäume

Geplante Baum- und Strauchbepflanzung

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-Schutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Abfanggraben für zufließendes Oberflächen- und Hangwasser aus dem nördlich des Baugebietes gelegenen Hanges. Ableitung in Grünflächen nach Osten und/oder Westen.

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

GRZ 0,4	GFZ 0,8
FH 8,0m	DN 0-40°
SD+WD+PD+ZD+FD	

Hinweise und nachrichtliche Darstellungen

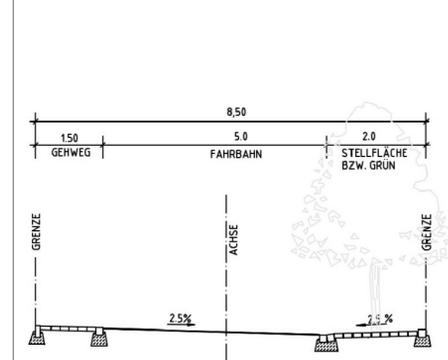
Mögliche Gehwegbegrenzungslinie

Höhengichtlinien in Meter ü. NN.

Bestand Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

ca. 660 m² ungefähre Grundstücksgröße in m²

Querschnittsskizze Strassenraum
M=1:100



VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Großmehring hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hochrain" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

Aufgrund einer höchstrichterlichen Rechtsprechung durch das Bundesverwaltungsgericht kann die Aufstellung nicht weiter im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Der Bauausschuss Großmehring hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx beschlossen, das Verfahren in ein Regelverfahren zu überführen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan "Demlingers Weg Katharinenberg" gem. §§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Großmehring, den

..... (Siegel)

Ausgefertigt

Großmehring, den

..... (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Großmehring, den

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Rainer Stingl

Bebauungsplanänderung
"Am Hochrain
- 2. Änderung"



Gemeinde Großmehring
Landkreis Eichstätt



TEIL A Planzeichnung M 1 : 1.000

Regelbeispiele
Verfahrensvermerke
Planliche Festsetzungen

Entwurf vom 29.01.2025

Planverfasser:

Elke Heilmann, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

EDER INGENIEURE
Gabelsberger Straße 5
93047 Regensburg
info@eder-ingenieure.eu