

### Zeichenerklärung / Festsetzungen durch Planzeichen (Teil B)

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Festgesetzte Teilflächennummern mit Abgrenzung unterschiedlicher textlicher Festsetzungen
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

#### Verkehrsräume

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
  - V Verkehrsbegleitgrün
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
    - P Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz
    - Zweckbestimmung: Rad-/Fußweg
    - Zweckbestimmung: Fußweg
    - M Zweckbestimmung: Müllsammelplatz
    - GZ Zweckbestimmung: Garagenzufahrt

#### Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Dorfbachhaus
- Zweckbestimmung: Feuerwehr

#### Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
- Zweckbestimmung: Wasser (Pumpwerk)

#### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

#### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: parkartige Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Badeplatz
  - Zweckbestimmung: Spielplatz

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

(§ 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 a) und Abs. 6. BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6. BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a) und Abs. 6. BauGB)
- Naturnahes Regenrückhaltebecken

#### Sonstige zeichnerische Festsetzungen

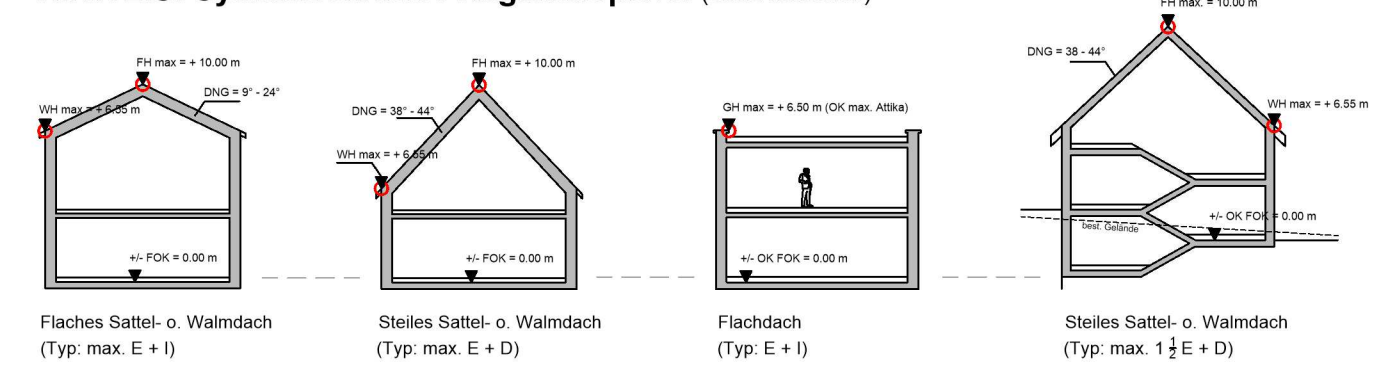
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 4 BauGB) gem. textlichen Festsetzungen Kapitel 1.9
- Erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen gem. textlichen Festsetzungen Kap. 1.9
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - St = Fläche für (nachweispflichtige) Stellplätze
  - Ca = Fläche für Carports
  - Ga = Fläche für Garagen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Firstriechung

#### Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	zulässige Bauweise
WA = Allgemeines Wohngebiet	o = offen a = Front- und Doppelfrontanordnung E = Erdgeschossanordnung E+D = Erdgeschossanordnung
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zulässige Dachformen WD = Walmdach, SD = Satteldach, FD = Flachdach	maximal zulässige Firsthöhe FH(max.) über EFOK in m maximal zulässige Gebäudehöhe GH(max.)
Zahl der zulässigen Vollgeschosse der Hauptgebäude II = max. 2 Vollgeschosse zulässig	maximal zulässige Wandhöhe WH(max.)
Dachneigung (DNG) von minimal bis maximal in °	

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

#### HINWEIS: Systemschnitte / Regelbeispiele: (ohne Maßstab)



### Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

- Bauverbots-/Baubeschränkungszone
- Baudenkmal mit Nummer
- Bodendenkmal mit Nummer
- FFH-Gebiet / SPA-Gebiet mit Nummer
- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- Grenze des berechneten Überschwemmungsbereiches HQ 100
- Grenze des berechneten Überschwemmungsbereiches HQ extrem

#### Hinweise (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
- Höhenlinien gemäß Vermessung
- Vorschlag Parzellengrenze
- Vorschlag Parzellenummer
- Vorschlag Stellung Hauptgebäude
- Vorschlag Stellung Garage
- Vorschlag Zufahrt
- Maßzahl
- Planung unterirdischer Versorgungsleitungen gem. Erschließungsplanung
- oberirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen
- Vorschlag unterirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen
- Verlegung oberirdische Versorgungsleitung
- Sichtdreieck gem. RASt 06

#### VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_\_\_2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_2020 hat zum \_\_\_\_2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_2020 hat mit Schreiben vom \_\_\_\_2020 stattgefunden.

Der Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_2020 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_2020 bis \_\_\_\_2020 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom \_\_\_\_2020 hingewiesen.

Zu dem Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis \_\_\_\_2020 mit Schreiben vom \_\_\_\_2020 beteiligt.

Die Gemeinde Pielenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_2020 die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_2020 als Sitzung beschlossen.

AUSGEFERTIGT:

Pielenhofen, den.....  
Gemeinde Pielenhofen  
Rudolf Gruber, 1. Bürgermeister

Pielenhofen, den.....  
Gemeinde Pielenhofen  
Rudolf Gruber, 1. Bürgermeister

Der Beschluss der 2. Bebauungsplanänderung wurde am \_\_\_\_2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan "An den Klostergründen - 2. Änderung" 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 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

Pielenhofen, den.....  
Gemeinde Pielenhofen  
Rudolf Gruber, 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "An den Klostergründen" - 2. ÄNDERUNG

GEMEINDE PIELENHOFEN  
LANDKREIS REGENSBURG



FLUR NR.: 134, 134/25, 134/36, 134/17, 134/35, 134/36, 140, 145, 146, 146/4, 146/5 (TF), 146/6, 146/7, 146/8, 146/9, 146/10, 146/11, 146/13, 146/14, 146/15, 146/16, 146/17, 146/18, 147, 457 (TF), 457/3, 466/4, 468/1, 468/2, 468/3, 475, 475/2, 475/3, 475/6, 475/7, 475/8, 475/9, 475/10, 475/11, 475/12, 475/13, 475/14, 475/15, 475/16, 475/19, 475/20, 475/22, 475/23, 475/24, 475/25, 475/26, 475/27, 475/28, 475/29, 475/30, 475/31, 475/32, 475/33, 475/34, 475/35, 475/36, 475/40, 479(TF), 479/2, 479/5, 479/10, 479/12, 479/15, 479/16, 479/17, 479/18, 480, 480/1, 480/4, 480/5, 480/7, 480/8, 480/10, 480/11, 480/12, 480/14, 480/15, 480/16, 480/17, 480/18, 480/19, 480/20, 480/21, 480/22, 480/23, 480/24, 480/26, 480/27, 480/28, 482, 483, 484 DER GEMARKUNG PIELENHOFEN



#### TEIL A PLANZEICHNUNG

ENTWURF in der Fassung vom 29.04.2022  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt die bisher wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit 1. Änderung im Geltungsbereich der 2. Änderung vollständig

Verfahren nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

PLANVERFASSER:  
BERNHARD BARTSCH | DIPL. ING. (FH)  
STADTPLANUNG | LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ANSCHL.: BERGSTRASSE 25  
92111 RIEZING  
0941 483 759 - 0  
E-MAIL: WWW.B-BARTSCH.DE  
WWW.B-BARTSCH.DE