

ZEICHENERKLÄRUNG

a) für die planlichen Festsetzungen

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

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse  
III zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
GRZ 0,35 / 0,40 Grundflächenzahl (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß, sofern die überbaubare Fläche zwischen den Baugrenzen keinen geringeren Wert ergibt  
GFZ 0,7 / 0,8 / 1,0 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß, sofern die überbaubare Fläche zwischen den Baugrenzen, sowie die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse keinen geringeren Wert ergibt

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Begrenzung für zulässige Garagenstandorte

Offene Bauweise  
nur Einzelhausbebauung zulässig  
Einzel- oder Doppelhausbebauung zulässig  
Mehrfamilienhausbebauung zulässig  
E Erdgeschoss  
E+D Erdgeschoss + Dachgeschoss  
E+I Erdgeschoss + Obergeschoss  
E+I+D Erdgeschoss + Obergeschoss + Dachgeschoss

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Begrenzung der Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie)  
Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsfläche  
Gehweg / Mehrzweckstreifen  
landwirtschaftlicher Weg  
FB = Fahrbahn, LW = landwirtschaftlicher Weg, GWMZS = Gehweg oder Mehrzweckweg mit Breitenangabe

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

offentl. Grünfläche  
Geplante Baumpflanzung im privaten Bereich, gem. textl. Festsetzungen  
Geplante Ortsrandeingrünung auf Privatgrund

6. Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

natürlich gestaltete Flächen mit Regenrückhalte- oder -versickerungsfunktion, Symboldarstellung, genaue Ausgestaltung und Tiefe gem. Entwässerungsplanung  
Entwässerungsmulde

7. Sonstige Darstellungen und Festlegungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten / Teilgebiete  
Nutzungsschablone  
1. Art der baulichen Nutzung  
2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
3. Grundflächenzahl (GRZ)  
4. Geschossflächenzahl (GFZ)

b) für die planlichen Hinweise

Flurstücksnummer  
Grundstücksgrenze vorhanden  
Grundstücksgrenze vorhanden werden aufgelassen  
Grundstücksgrenze vorgeschlagen  
Parzellennummer  
best. Gebäude  
mögliche Gebäudestellung  
Abbruch Gebäude  
ca. Parzellengröße in m²  
F=656  
500  
Höhenschichtlinie mit Maßzahl über NN  
Böschungsverlauf

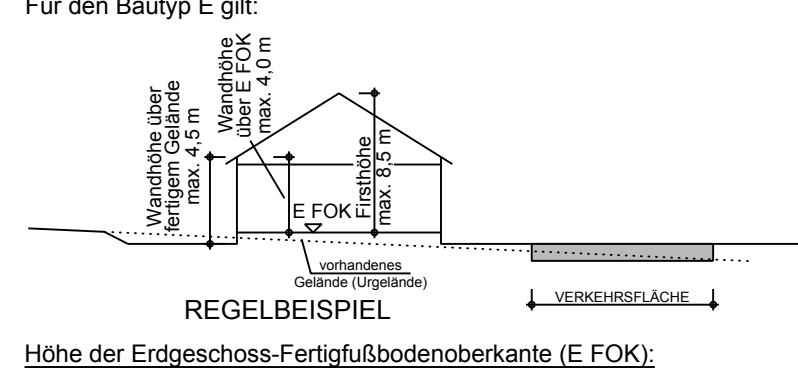
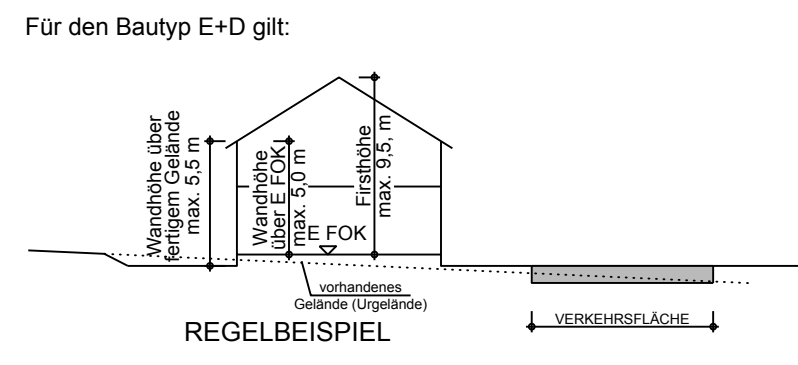
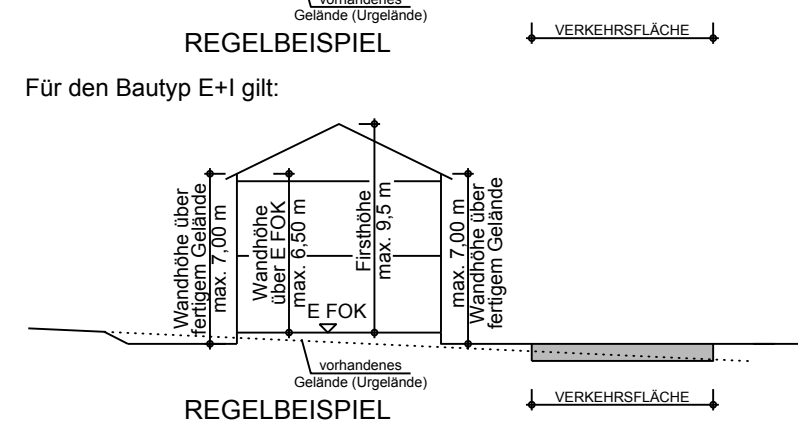
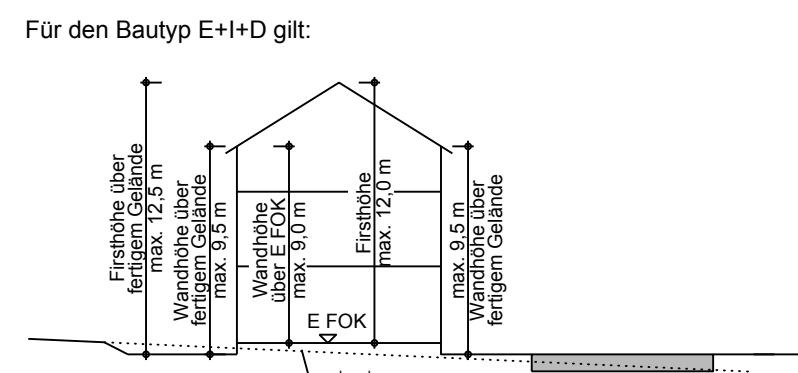
Bei Doppelhausbebauung gilt:  
Bautyp Erd- und Dachgeschoss (E+D)  
Erd- und ein Obergeschoss (E+I)

Bei Mehrfamilienhausbebauung gilt:  
Bautyp Erd-, ein Ober- und Dachgeschoss (E+I+D)

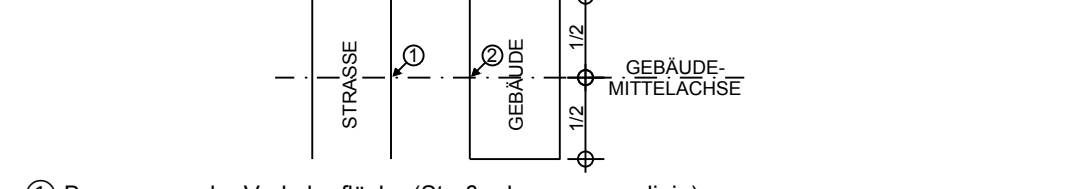
Gebäudestellung:  
Als Grundrisform sind rechteckige Grundrisse zulässig. Die Firstlinie ist parallel zur längeren Gebäudeeise anzulegen.  
Im Plan festgesetzte Firstrichtungen sind bindend.  
Die Gebäude sind parallel oder rechteckig zur Baugrenze auszurichten.

Wohnungen:  
Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Bei Einzelhausbebauung gilt:  
Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.  
Bei Doppelhausbebauung gilt:  
Bei Doppelhäuser ist je Haushälfte eine Wohnung und eine untergeordnete Einliegerwohnung (max. 60m² Wohnfläche) zulässig.  
Bei Mehrfamilienhausbebauung gilt:  
Pro Wohngebäude sind max. 6 Wohnungen zulässig.

2.2 Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
Die in den Regelbeispielen genannten Maße sind Bestandteile der textlichen Festsetzungen.



Definition der Bezugspunkte  
Höhe E FOK (Erdgeschoss-Fertig-Fußbodenoberkante):  
Schematischer Grundriss



- 1. Begrenzung der Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie)  
2. E FOK in Gebäudeeisenachse zur nächstgelegenen Begrenzung der Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie)

Höhe E FOK ② über Verkehrsfläche ① max. 0,25m.  
Wenn das Urgelände am Punkt ② mehr als 0,25m über der Verkehrsfläche ① liegt, gilt:  
Höhe E FOK ② über Verkehrsfläche ① max. 0,75m

Hinweis: In den Bauträgern ist sowohl das vorhandene, natürliche Gelände als auch das fertige bzw. hergestellte Gelände darzustellen.

Wandhöhe:  
Wandhöhe über E FOK bis zur Verschneidung der Außenwand mit der Dachhaut.  
Wandhöhe über fertigem Gelände bis zur Verschneidung der Außenwand mit der Dachhaut.  
Beide Bedingungen müssen erfüllt werden.  
Firsthöhe:  
max. Höhe über E FOK

2.3 Nebenanlagen und Garagen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Es gelten die gleichen Festsetzungen der E FOK (Erdgeschoss-Fußbodenoberkante) wie bei den Hauptgebäuden, jedoch an der für die Garage bzw. das Nebengebäude maßgeblichen Gelände.  
Für Nebengebäude, die weiter als 10 m von der maßgeblichen Begrenzung als Verkehrsfläche entfernt sind, gilt:  
Höhe E FOK max. 50 cm über natürlichem Gelände.  
Entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO wird abweichend von den Vorschriften des Art. 6 Abs. 9 BayBO geregelt:  
Vor Garagen ist eine Stellfläche von mind. 5 m zur Begrenzung der Verkehrsfläche freizulassen.  
Garagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.  
Anstelle von Garagen sind auch Carports zulässig.  
Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Grundfläche von 20 m² auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.  
Ansonsten behalten die Regelungen des Art. 6 Abs. 9 BayBO weiterhin Gültigkeit.

2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Für die Parzellen 1 und 24 gilt:  
Zur Begrenzung des Niederschlagswasserabflusses sind auf dem jeweiligen Grundstück Regenrückhalteleistersysteme zu errichten. Das für die Darstellung relevante Rückhaltvolumen muss mindestens 3 m³ betragen. Der Drosselabfluss ist auf max. 0,1 l/s je 100 m² Grundstückfläche zu begrenzen.  
Zur Verringerung der Abflussmengen sind Stellplatzflächen wasserdurchlässig auszubilden.

2.5 Allgemein  
Zur Regelung der Abstandsflächen behalten die Vorschriften des Art. 6 BayBO weiterhin Gültigkeit, sofern Festsetzungen im Bebauungsplan keine größeren Abstände ergeben.  
Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der abstandsflächenrechtlichen Wandhöhe gilt das fertige Gelände, maximal bis Höhe der Straßenoberkante.  
Zur Bemessung der mittleren Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 9 BayBO gilt als unterer Bezugspunkt bei Garagen und dessen Nebenräume die fertige Erdgeschossfußbodenoberkante.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Dachgestaltung

**Dachbauten:**  
Zulässig ab 36° Dachneigung des Hauptdaches, bis max. 4,0 m² Ansichtsfläche.  
Abstände zu Abgrenzungen und Einbauten mind. 1,0 m, sofern aus Brandschutzgründen keine größeren Abstände erforderlich sind. Negative Giebeln (Dacheinschnitte) sind unzulässig.

**Dachdeckung:**  
Zulässig sind kleinteilige Dachsteine oder -ziegel in roten, braunen, grauen und schwarzen Farben und Tönen. Bei versetzten Puttdächern ist auch eine Dachbegrenzung zulässig.

**Dachüberstände:**  
Traufüberstand max. 60 cm  
Ortgangüberstand max. 40 cm  
(Bei Balken bis max. 0,20m über Balkonvorderseite) zulässig  
Dachüberstände sind bei Grenzbebauung an der Grenze nicht zulässig.

3.2 Fassadengestaltung

**Zwerggiebel:**  
Zulässig, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen, bis max. 1/3 der Gebäudehöhe bzw. -breite als Zwerggiebel oder Erker.  
Der First muss mind. 1,00 m unter dem First des Hauptdaches enden.

**Außenwandbekleidungen:**  
Zulässig als Putz oder Holzverkleidung

3.3 Nebengebäude und Garagen

Sind dem Hauptgebäude unterzuordnen und in der Form anzupassen.  
Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer (0°-12°) zulässig.  
Bei Flachdächern sind auch Dachbegrünungen und Kiesdächer zulässig.  
Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Walmdach- oder Zeltedächer nicht zulässig.

3.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Zulässig bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 1,50m.  
Stützmauern sind bis 0,50m Höhe zulässig und zu begrünen oder mit Vorpflanzung zu versehen.  
Böschungen sind mit Neigungen von höchstens 1:1,5 anzulegen und zu bepflanzen.  
Aufschüttungen und Abgrabungen haben an der Grundstücksgrenze auf natürlicher Geländeoberfläche zu enden.  
Ausnahme: Eigentümler mit gemeinsamer Grenze schütten in gleichem Maße auf oder graben ab.

3.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben.  
Bei der Errichtung gelten folgende Festsetzungen:  
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz- und Metallkonstruktionen. Die Oberkante der Einfriedung darf über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,5 m betragen.  
Zulässig sind auch Heckenanlagen (Arten s. BauNVO anzuzeigen). Bei der Berechnung der Grundflächenzahl dürfen befestigte Flächen von Zufahrten, Stellplätzen, Wegen und Terrassen mit Bepflanzung mit einem Abflusswert  $\Psi$  von max. 0,50 um 50% verringert werden.

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine Einfriedung aus Holz- und Metallkonstruktionen, sowie Maschendrahtzaun zulässig. Die Oberkante der Einfriedung darf hier 1,50 m über Gelände nicht überschreiten. Sockel sind bis max. 0,25 m Höhe über Geländeoberkante zulässig.  
Die Hinfrierpflanzung der Einfriedung ist zulässig und wünschenswert.  
Blickhemmende Sichtschutzkonstruktionen sind grundsätzlich nicht zulässig.  
Bei Einfriedungen sind die Sichtfelder nach den gültigen Vorschriften freizulassen.

3.6 Private Stellplätze und Garagen

Pro Wohnung sind 2 Stellplätze zu errichten. Die notwendigen Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen.

3.7 Allgemein

Zur Regelung der Abstandsflächen behalten die Vorschriften des Art. 6 BayBO weiterhin Gültigkeit, sofern Festsetzungen im Bebauungsplan keine größeren Abstände ergeben.  
Für die Bemessung der Abstandsflächen gilt zur Festlegung der Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt die fertige Geländeoberkante, jedoch nicht höher als die E FOK.

3.8 Sonstiges

Sofern im vorliegenden Bebauungsplan nicht anderweitig geregelt, behält die Ortsgestaltungssatzung des Marktes Siegenburg weiterhin Gültigkeit. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl sind Balkone und Terrassen als Nebenflächen entsprechend § 14 BauNVO anzusetzen. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl dürfen befestigte Flächen von Zufahrten, Stellplätzen, Wegen und Terrassen mit Bepflanzung mit einem Abflusswert  $\Psi$  von max. 0,50 um 50% verringert werden.

4. Werbeanlagen

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften, oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken. Leuchtreklamen sind unzulässig. So genannte Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5. Festsetzungen zur Grünordnung (Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG) für Öffentliche und private Grünflächen

5.1 Baumpflanzungen auf privaten Flächen

In den privaten Grundstücksflächen ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein Baum der Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Baum ist dabei an der straßenzugewandten Grundstücksseite zu pflanzen. Mindestpflanzenhöhe: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm.

Liste 1 Bäume 2. Wuchsdordnung:  
Acer campestre - Feld-Ahorn  
Acer platanoides - Spitz-Ahorn/Sorten  
Alnus cordata - Italienische Erle  
Corylus avellana - Baum-Hassel  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Pyrus calleryana - Chinesische Birne  
Quercus robur - Stiel Eiche  
Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
Sorbicus aria - Mehlbeere/Sorten  
Tilia cordata - Winter-Linde  
oder Obstbäume, Hochstamm, Mindestpflanzenqualität Stammumf. 10-12 cm  
Sorte "Elsrijk"  
"Cleveland" / "Olmsted"  
"Chanticleer"  
"Koster"  
"Magnifica" / "Majestica"  
Sorten "Greenspire" / "Rancho" / "Roelvo"

5.2 Strauchpflanzungen auf privaten Flächen (Ortsrandeingrünung)

In den privaten Grundstücksflächen ist am Ortsrand eine 2-reihige Strauchpflanzung mit Arten der Liste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestpflanzenqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Pflanzabstand in der Reihe: 1,50 m. Pflanzabstand der Reihen untereinander 1,0 m. Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach Beaufertigung herzustellen.

Unzulässig sind am Ortsrand Nadelgehölze, buntblauige Sorten oder Sonderformen (z. B. Säulen, Hängeformen, Kiefernformen u. a.).  
Liste 2 Sträucher:  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Corylus avellana - Hasel  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Blut-Hornleugel  
Crataegus laevigata - Zwergdorn Weißdorn  
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn  
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster  
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Roter Holunder  
Viburnum opulus - Gew. Schneeball

5.3 Grenzabstände

Die Befpflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Art. 48 AGBG erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

5.4 Dünge- und Spritzmittel

Auf den öffentlichen Grünflächen ist der Einsatz von künstlichen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

b) Textliche Hinweise

1. Niederschlagswasser, Grundwasser und abfließendes Regenwasser

Die Entsorgung von Schmutzwasser und unverschmutztem Niederschlagswasser erfolgt als Trennkanalisation. Hierzu sind die befestigten Flächen auf ein Minimum zu beschränken und offene Stellplätze innerhalb der Bauparzellen wasserdurchlässig auszubilden.  
Hinweis: Für die Begrenzung auf den Grundstücken, ist je nach Qualität des anfallenden Niederschlagswassers und der anstehenden Bodenverhältnisse, unter anderem verschiedene Maßnahmen möglich, die als Empfehlung aufgeführt werden:  
o Wasserdurchlässige Beläge, Plaster mit offenen Fugen (Rasen, Splitt)  
o Zisternen für Bewässerung der Grünflächen  
o Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser

Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasser-freistellungsverordnung (NWFrV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) vom 17.12.2008 sowie die Vorgaben der Regelwerke der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und A136 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ hingewiesen. Für nicht erlaubnistrife Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht für Bauwerkserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG wird hingewiesen.  
Wild abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- / umgeleitet werden. Entsprechende Schutzvorkehrungen sind ggf. vorzusehen.

Grundwasserstände sind nicht bekannt. Aufgrund der Hangneigung ist in Abhängigkeit der Bodenverhältnisse oberflächennah mit Schichtwasser und mit wild abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen.  
Zum Schutz gegen örtliche Starkniederschläge sind Gebäudeöffnungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen bzw. deren Unterkante mit einem Sicherheitsabstand über Geländeober- bzw. Straßenoberkante zu legen.  
Zum Schutz gegen Vernässung und Durchfeuchtung sind tiefer liegende Geschosse und Unterkellerungen mit entsprechenden Abdichtungen zu versehen. Für die Abdichtung der Bauteile ist u. a. die DIN 18195 zu beachten.

2. Schmutzwasser

Für die Entwässerung von Kellergeschossen und Untergeschossen kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese im natürlichen Gefälle zum Kanal erfolgen kann. Aus Gründen einer wirtschaftlichen Kanalschließung sind daher bei Bedarf private Hebeanlagen vorzusehen. Für die Errichtung von Entwässerungsanlagen, Schutz gegen Rückstau und Abdichtung der Bauwerke ist die DIN 1986 und 18195 zu beachten.

3. Elektroversorgung und Telekommunikation

Im Bereich der Kabelarbeiten ist das Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau) zu beachten. Die elektrischen Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen über Erdschleifen.

4. Energieeinsparung, Sonnenenergie

Die Gemeinde regt die Ausübung energiesparender Bauweisen an, die Verwendung von Photovoltaik und die Nutzung der Sonnenenergie zur Warmwasserversorgung sowie die Verwendung von Blockheizkraftwerken mit Kraft-Wärme-Kopplung.  
Die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen als Heizung (Hackschnitzel oder Pellets) wird besonders empfohlen.  
Der Einsatz von Geothermie ist grundsätzlich zugelassen, sofern die technischen und rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Auf die erforderliche Genehmigungspflicht geothermischer Anlagen wird hingewiesen.

5. Brandschutz

Die gemeindliche Feuerwehr kann den zweiten Rettungsweg nur bis zur Gebäudeklasse 3 (max. 7,0m von Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über Geländeoberfläche im Mittel) sicherstellen.

6. Landwirtschaft

Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind die durch die ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung entstehenden Immissionen (Lärm, Geruch, Staub, etc.) als zumutbar hinzunehmen. Für Pflanzungen sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB zu beachten.

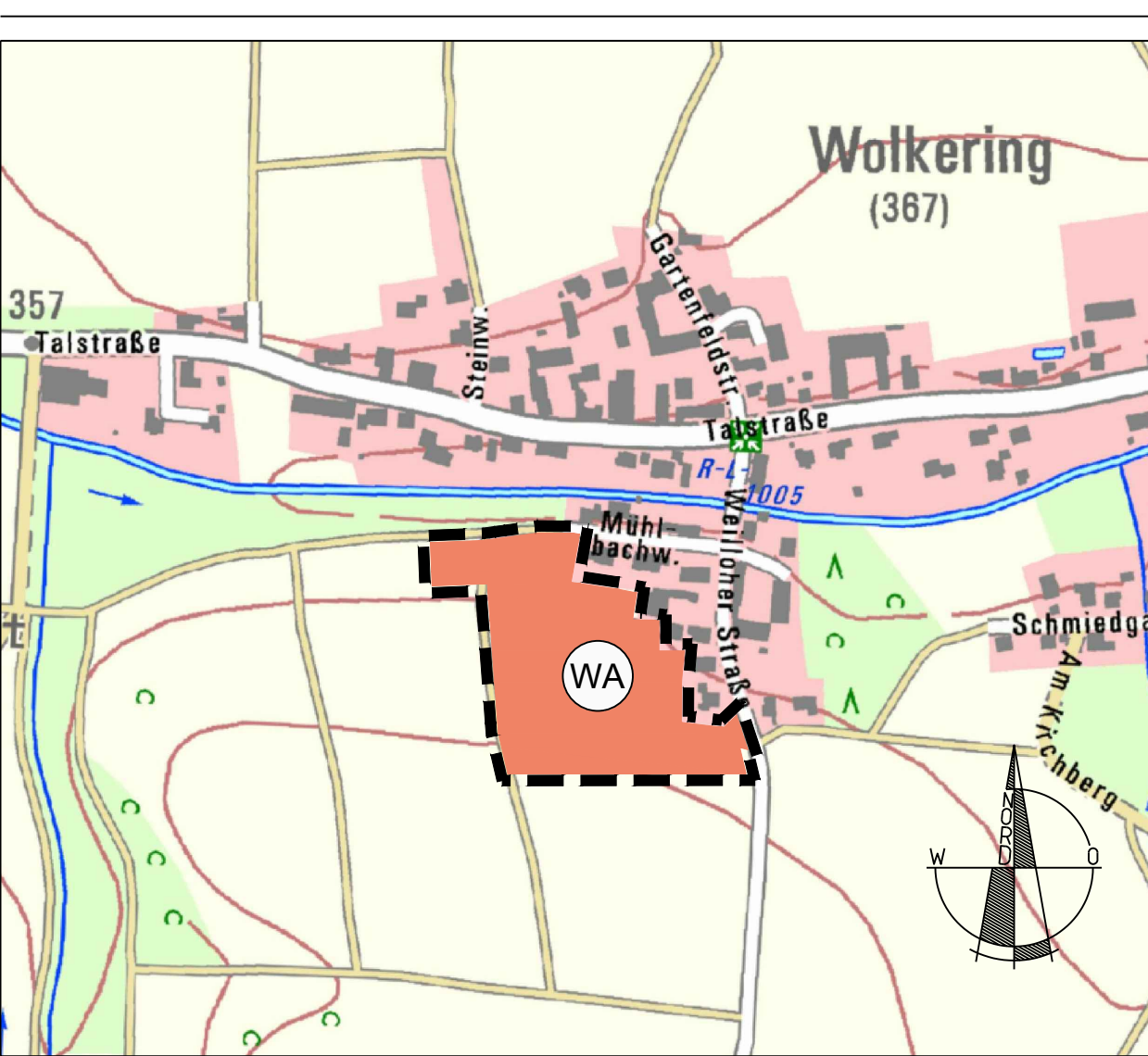
7. Bodendenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen entsprechend Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Naturschutzbehörde.

8. Baugrundverhältnisse

Für allgemeine Aussagen zum Baugrund wird durch die Gemeinde Thalmassing eine Baugrunduntersuchung beauftragt.

ÜBERSICHTSPLAN M=1:5.000  
Bebauungsplan "An der Weilloher Straße"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

a) Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung

1.1 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässige Nutzungen sind Nutzungen für allgemeine Wohngebiete entsprechend § 4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für alle Teilgebiete gilt:  
o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Bauweise:  
Bei Einzelhausbebauung gilt:  
Bautyp Erdgeschoss (E)  
Erdgeschoss + Dachgeschoss (E+D)  
Erd- und ein Obergeschoss (E+I)

VERBINDLICHER BAULEITPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M=1:1000

Bebauungsplan "An der Weilloher Straße"



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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

3. Frühzeitige Fachstellenbeteiligung

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

4. Fachstellenbeteiligung

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

5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Dies wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Bei der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

6. Satzung

Die Gemeinde Thalmassing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt

Thalmassing, den \_\_\_\_\_  
Haase  
1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Thalmassing, den \_\_\_\_\_  
Haase  
1. Bürgermeister

Gemeinde Thalmassing  
Landkreis Regensburg  
Regierungsbezirk Oberpfalz  
Bebauungsplan  
ENTWURF  
"An der Weilloher Straße"  
mit integriertem Grünordnungsplan  
in der Fassung vom 23.07.2018

Planinhalt: Zeichnerische textliche und grünordnerische Festsetzungen, Regelbeispiele und Hinweise  
Übersichtslageplan M 1:5000  
Verbindlicher Bauleitplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1:1000  
Planung: INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
DIPLOM-ING. M. WÖHRMANN  
THOMAS ALTHAMMER  
LANDSCHAFTSARCHITECT, STADTPLANER  
MÜHLWEG 8 93095 HAGELESTADT, SCHLEHENSTR. 13 A  
TEL 09453/9932-0 FAX 09453/993232  
Gemeinde Thalmassing: Thalmassing, den \_\_\_\_\_  
(Haase 1. Bürgermeister)