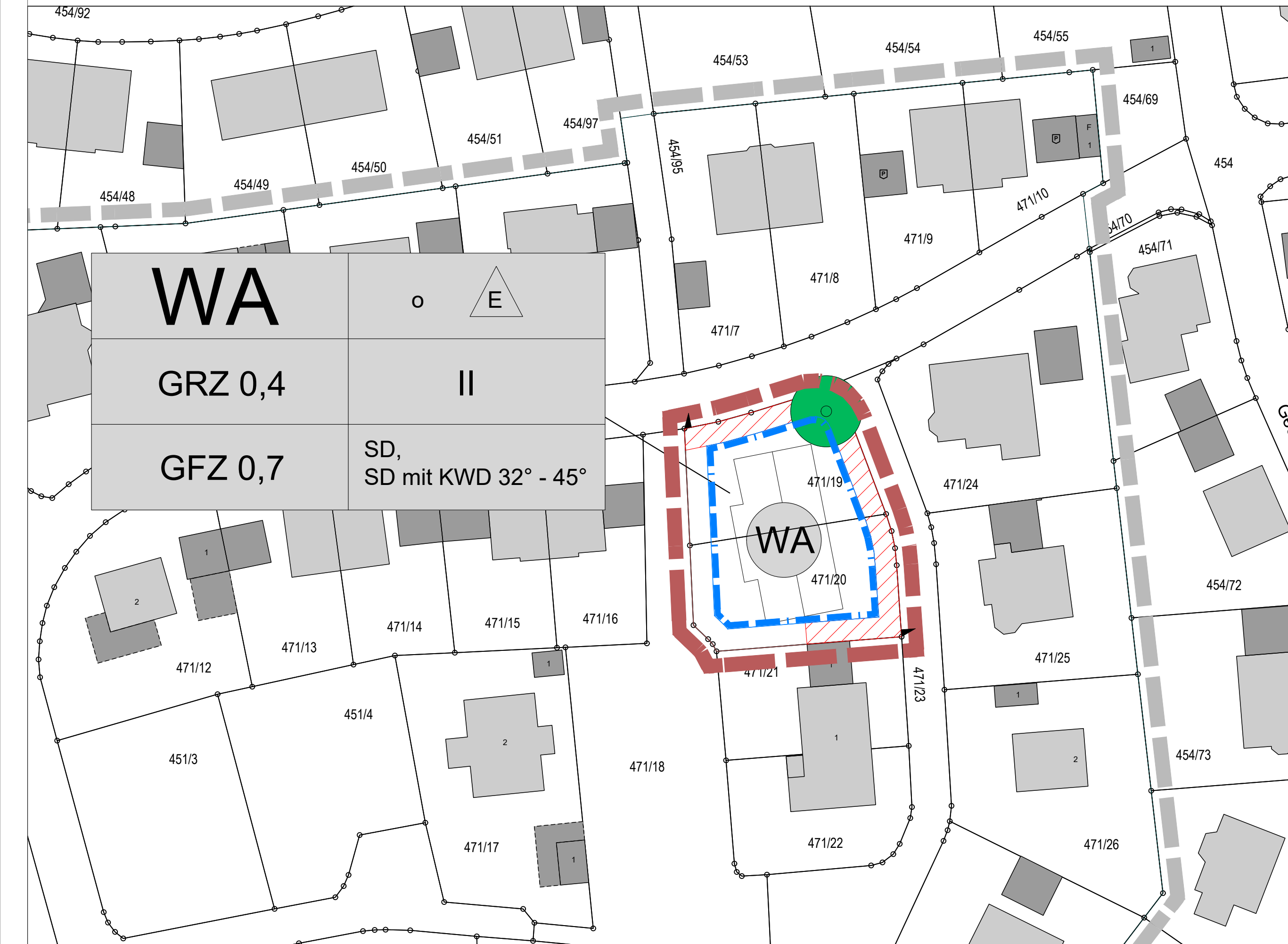


Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:500



Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	zulässige Bauweise o = offen; △ = Einzelhäuser
Zulässige GRZ (Grundflächenzahl)	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse je Hauptgebäude
Zulässige GFZ (Geschossflächenzahl)	Dachformen und -neigungen SD = Satteldach KWD = Krüppelwalmdach

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Zulässiger Ein- und Ausfahrtbereich

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Zu pflanzender Baum gem. Pflanzliste. Der Standort kann aufgrund von örtlichen Gegebenheiten geringfügig verschoben werden.

5. Sonstige Planzeichen

- Bisherige Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplan Teil Planzeichnung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zuzunehmen.

Hinweise und nachrichtl. Darstellungen (Teil C)

Bestehende Flurstücke mit Nummern

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.02.2021 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 15.02.2021 hat in der Zeit vom 17.03.2021 bis 19.04.2021 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 15.02.2021 hat in der Zeit vom 17.03.2021 bis 19.04.2021 stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom 08.03.2021 hingewiesen.

Zu dem Entwurf 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.

Der Entwurf 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.

Die Gemeinde Mühlhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

- Mühlhausen, den.....
Gemeinde Mühlhausen
-
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister
- Mühlhausen, den.....
Gemeinde Mühlhausen
-
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

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

- Mühlhausen, den.....
Gemeinde Mühlhausen
-
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Mühlhausen 1. Änderung "Südlich der Fischersiedlung II. BA"



GEMEINDE MÜHLHAUSEN
 LANDKREIS NEUMARKT
 FLURNR.: 471/19, 471/20
 DER GEMARKUNG MÜHLHAUSEN



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1 : 500

FASSUNG VOM 28.06.2021

- Gemeinde Mühlhausen, den
-
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

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