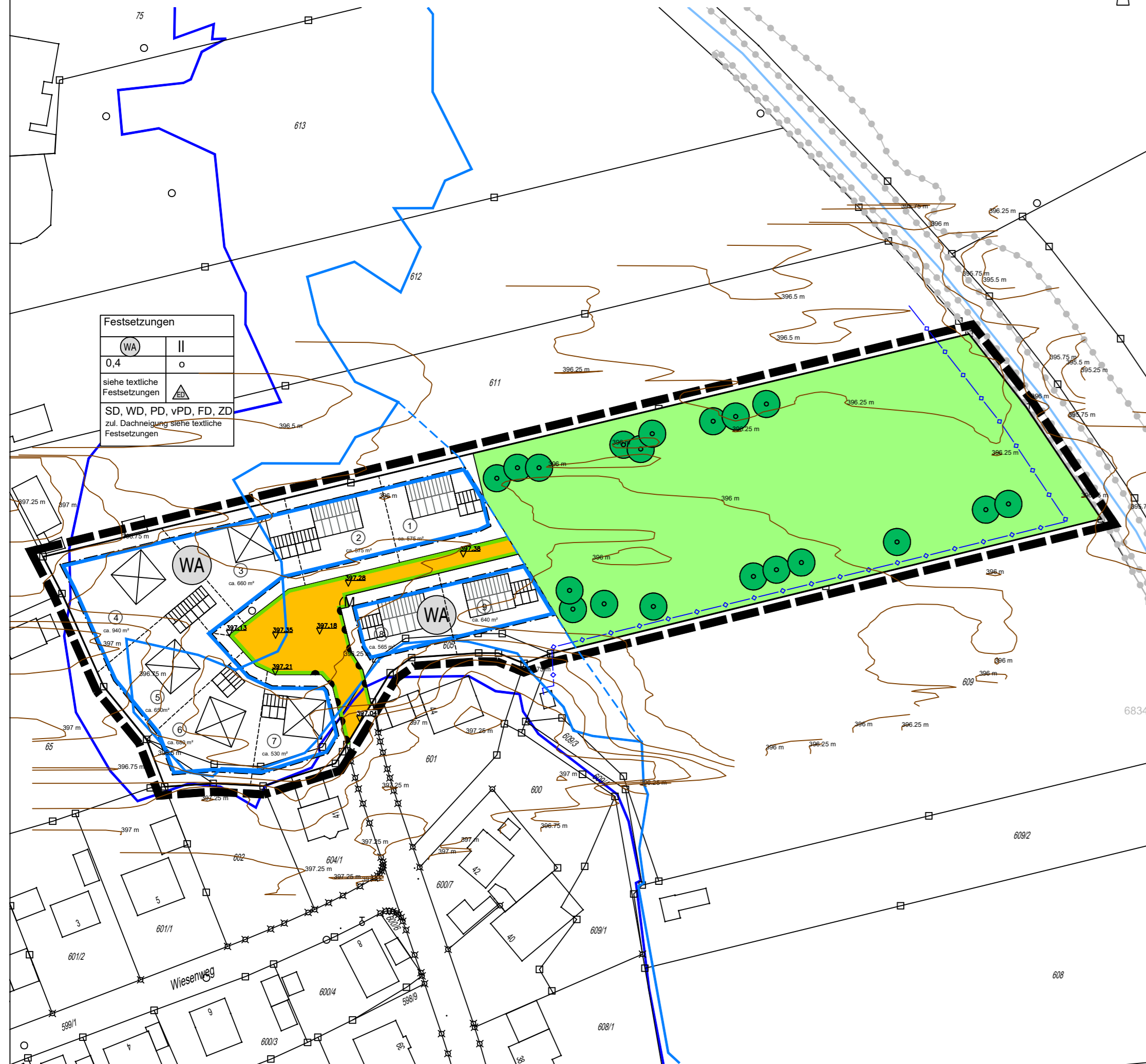


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



Festsetzungen	
(WA)	II
0,4	o
siehe textliche Festsetzungen	
SD, WD, PD, vPD, FD, ZD	
zul. Dachneigung siehe textliche Festsetzungen	

Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - M private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Müllsammelplatz
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

- Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: parkartige Grünfläche
 - Anpflanzen von Bäumen
- 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)
 - Anpflanzen von Bäumen

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Hinweise (Teil C)

- Bestehende Flurgrenzen mit -nummern
- Maßzahl
- Empfehlung Stellung Garagen
- Empfehlung Stellung Hauptgebäude
- Empfehlung Einfahrt
- Empfehlung Grundstücksgrenzen
- Vorschlag Parzellennummerierung und Grundstücksgröße
- Höhenlinien
- geplante Höhenlage der Erschließungsstraße

Nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

- unterirdische Versorgungsleitung
- Hochwasserlinie HQextrem
- Hochwasserlinie HQ100
- geplante Hochwasserlinie nach Retentionsausgleich
- kartierte Biotope

Festsetzungen der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet	Zahl der zulässigen Vollgeschosse der Hauptgebäude
Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Bauweise o = offen
Wandhöhe maximal (WH) First bzw. Gebäudehöhe maximal (FH, GH))	▲ = Einzel und Doppelhaus
Dachform Haupt- und Nebengebäude: SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach, FD = Flachdach Dachneigung: m °	

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ... 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 ... hat in der Zeit vom ... bis ... 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 ... hat in der Zeit vom ... bis ... mit Schreiben vom ... stattgefunden.

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

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

ausgefertigt:



Mühlhausen, den.....
Gemeinde Mühlhausen

.....
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ... gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan 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.



Mühlhausen, den.....
Gemeinde Mühlhausen

.....
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

Allgemeines Wohngebiet "IM KREUT"

GEMEINDE MÜHLHAUSEN
LANDKREIS NEUMARKT

FLUR NR.: 65 (TF), 610, 605 (TF) DER
GEMARKUNG MÜHLHAUSEN



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG: 30.07.2018

Verfahren nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
STÄDTEPLANNER SRL

BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL 0941 463 709 - 0
FAX 0941 463 709 - 22
INFO @ B-BARTSCH.DE

