

### Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

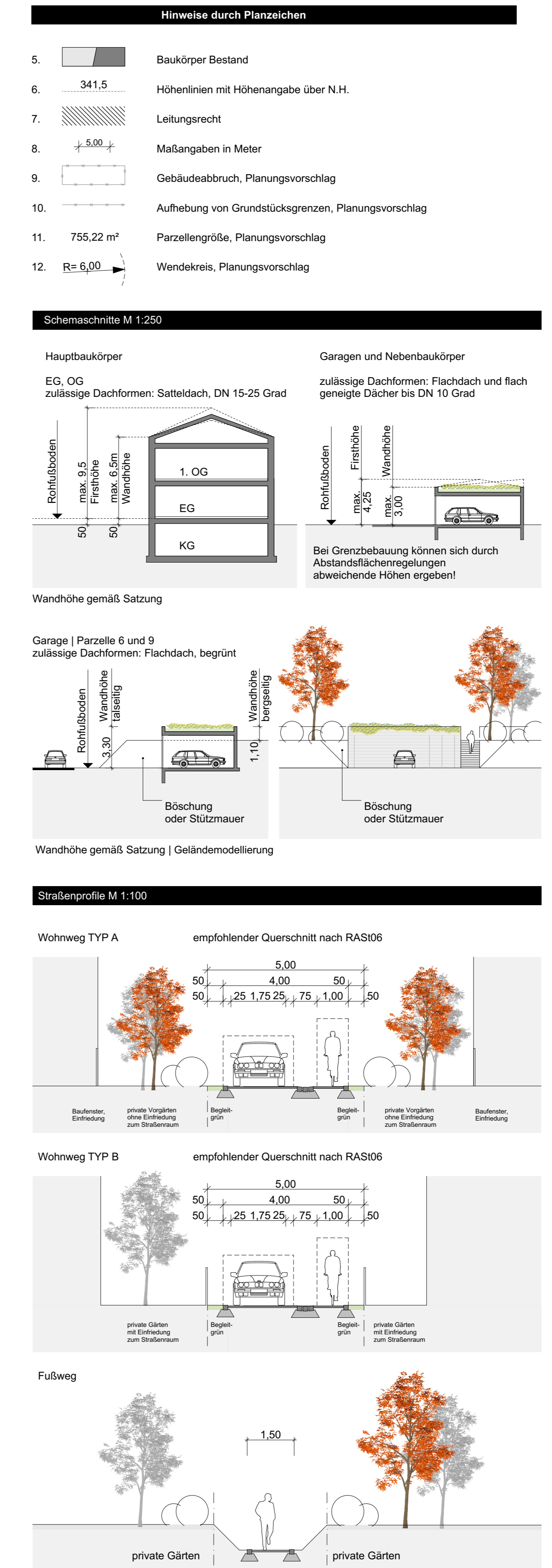
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
  - zulässige Bauweise : o = offene Bauweise
  - Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	: WA = allgemeines Wohngebiet
zulässige Bauweise	: o = offene Bauweise
Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse Hauptgebäude	: z.B. II (in Worten "zwei")
maximal zulässige Grundflächenzahl	: GRZ
maximal zulässige Geschossflächenzahl	: GFZ
maximal zulässige Geschossfläche	: Gfmax = Fläche in Quadratmetern
zulässige Dachformen und -neigungen	: SD = Satteldach; DN in Grad

- Bauweise, Baugrenzen (Überbaubare Grundstücksflächen) (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - öffentliche Verkehrsfläche
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg
    - private Verkehrsfläche, nicht eingezäunt (Stauraum)
    - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
    - Aufstellfläche Müll
    - Einfahrt, Planungsvorschlag
  - Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - öffentliche Grünfläche
    - private Grünfläche
    - private Grünfläche (Vorgartenzone)
    - öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitzgrün)
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Einzelgehölz, Bestand
    - Einzelgehölz, Planungsvorschlag
    - Sträucher, Planungsvorschlag
    - Einzelgehölz, Bestand, zu entfernen
  - Sonstige Planzeichen
    - Baukörpervorschlag
    - Firststrichung
    - Parzellennummer, z.B. Parzelle 12
    - Geländeschnitt
    - Geländeauffüllung
    - Treppenanlage, Planungsvorschlag
    - Fassaden mit Lärm-Grenzüberschreitung / Lärmpegelbereich II (zwei)
    - Fassaden mit Lärm-Grenzüberschreitung / Lärmpegelbereich III (drei)

### Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenze mit Vermessungspunkt
- neue Grundstücksgrenze, Planungsvorschlag
- Flurstücksnummer
- 2/c Hausnummer



### Verfahrenshinweise

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.08.2021ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 13.04.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2021 bis 04.10.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 24.09.2021 bis 27.09.2021 durchgeführt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.11.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Pettendorf, den .....

1. Bürgermeister Eduard Obermeier (Siegel)

Ausgefertigt

Gemeinde Pettendorf, den .....

1. Bürgermeister Eduard Obermeier (Siegel)

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage 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 des §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Pettendorf, den .....

1. Bürgermeister Eduard Obermeier (Siegel)

### Bebauungs- und Grünordnungsplan

#### WA "Zur Alten Mühle II"

Gemeinde Pettendorf | Landkreis Regensburg | Regierungsbezirk Oberpfalz

Luftbild M 1:500 | BayernAtlas

Bebauungsplan und Grünordnungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB

Räumlicher Geltungsbereich Flurstücke 1 (Teilstück), 82, 83 und 84 sowie Teile der Flurstücke 149 und 149/1 zur Erschließungsstraße „Zur Alten Mühle“.

Bestandteile der Satzung Als Bestandteil dieser Satzung gelten der Bebauungs- und Grünordnungsplan sowie die Textlichen Festsetzungen, welche Bestandteil des Bebauungsplans sind. Gleiches gilt für die "Hinweise und Empfehlungen" zum Bebauungsplan.

Planungsträger Gemeinde Pettendorf

Vorhabensträger Stefanie Zeiler, Kellenstraße 9, 93186 Kneiting  
Martin Weinmann, Traubengasse 14, 93059 Regensburg

Planung Günter Friedl | Architekt und Stadtplaner  
Winzerstraße 25, 93326 Abensberg

Fassung vom 04.11.2021