

Lageplan M 1:500

0,275 x 0,297 = 0,26 m²

PRÄAMBEL

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke mit den Flurnummern: 202/2, 202/3, 202/4, 202/5, 202/6, 202/7, 202/12

A. Festsetzungen

1. Geltungsbereich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
2. Art der Baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung :
 3.1 OK Höhe bauliche Anlagen als Höchstmaß in m über NN.
 3.2 Grundflächenzahl
 GRZ 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl
 Das Höchstmaß der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 der BauNVO darf durch Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen i. S. des §14 der BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,60 überschritten werden.
4. Überbaubare Grundstücksflächen.
 4.1 Baugrenzen
 Baugrenze gemäß PlanZV
 4.2 Fläche für Stellplätze und Carports
 4.3 Fläche für Garagen
 4.4 Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Terrassen auf einer Breite von bis zu zwei Drittel der jeweiligen Außenwand, vor der sie liegen, und bis zu einer Tiefe von 2 m überschritten werden.
5. Bauweise
 o Offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 der BauNVO
6. Verkehrsflächen
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Öffentliche Verkehrsflächen (Eigentümerweg)
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenbegleitgrün

B. Verfahrensvermerke Bebauungsplan

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom 15.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2022 hat in der Zeit vom 25.03.2022 bis stattgefunden.
 3. 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. 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. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 6. Die Stadt/Gemeinde hat mit Beschluss des Stadt-/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 , den
 (Markt Nittendorf)

 Sammüller - 1.Bürgermeister
 (Siegel)
 7. Die Regierung/Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
 (Siegel
 Genehmigungsbehörde

 8. Ausgefertigt
 , den

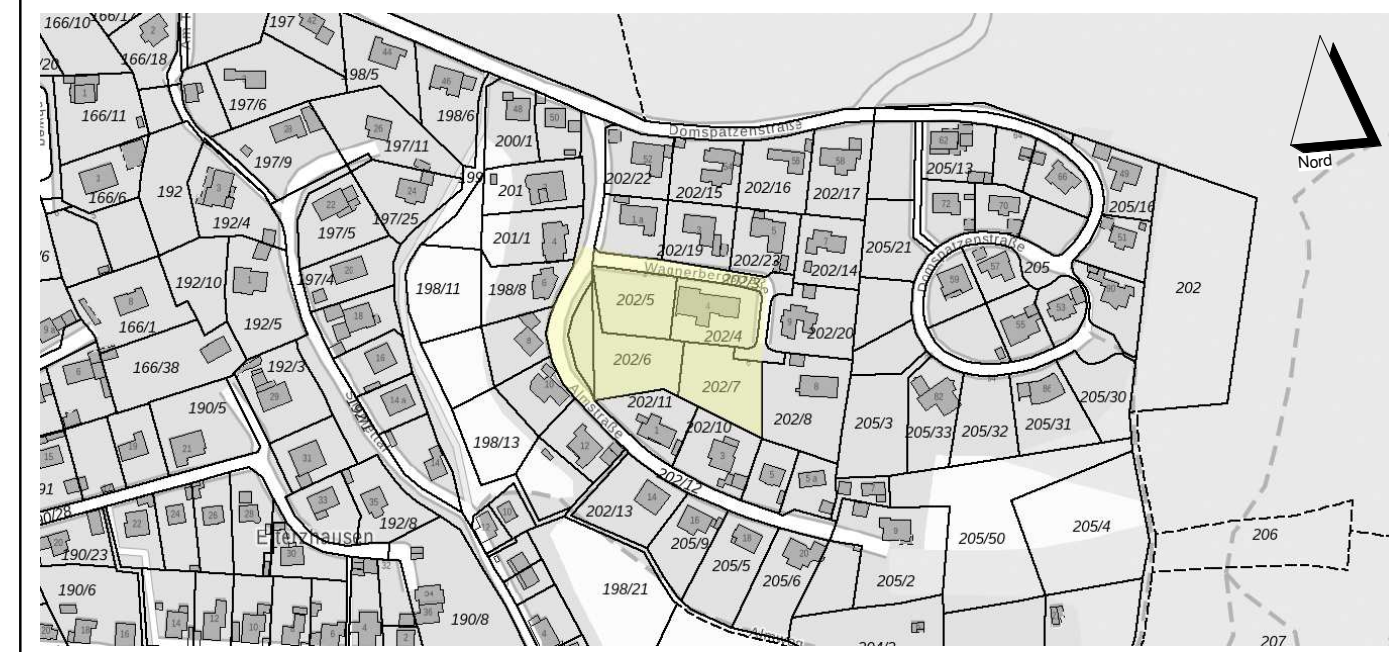
 (Markt Nittendorf)

 Sammüller - 1.Bürgermeister
 (Siegel)
 9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB/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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 , den

 (Markt Nittendorf)

 Sammüller - 1.Bürgermeister
 (Siegel)
- Anmerkungen:
 Es kann auch jeder einzelne Verfahrensabschnitt durch Siegel und Unterschrift gesondert bestätigt werden. Die Vermerke 1–3 sind nur erforderlich, wenn der entsprechende Beschluss gefasst wurde. Vermerk 7 entfällt, wenn der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf. Hinweise: Die Verfahrensvermerke sind auf den Ausfertigungen der Bauleitpläne anzubringen.

**BEBAUUNGSPLAN
WAGNERBERG II**



VERFASSER :

 Kumpfmühler Straße 30 - 93051 Regensburg
 tel +49 941 2807770 - fax +49 941 28077728
 info@ab-haller.de
 www.architekthaller.de

Plannummer :	H2104-4-AR-GR-AL-0008-B
Maßstab :	1:500
Plandatum :	24.03.2022