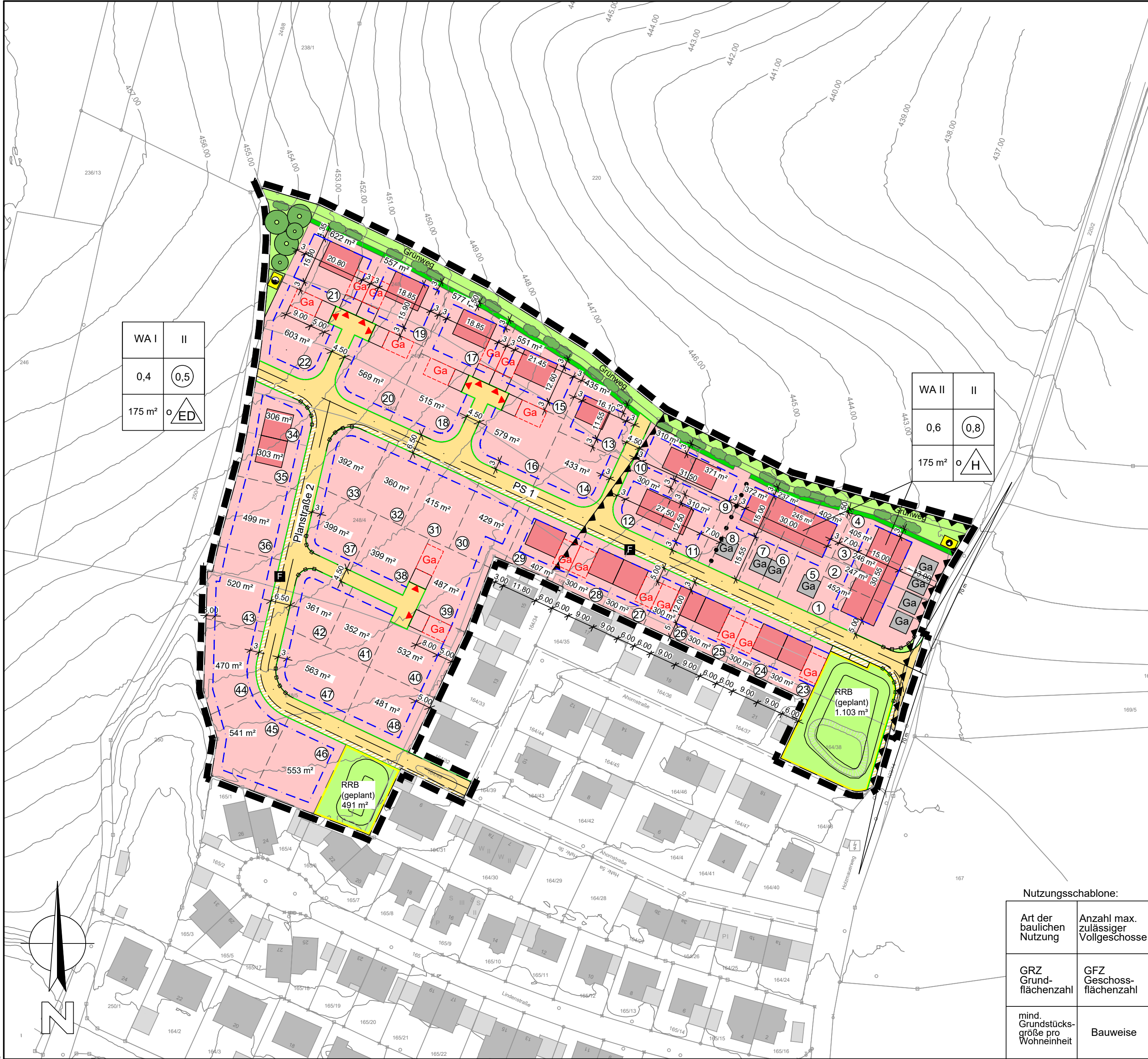


* Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf gemäß §§ 1, 2 und 11 UrhG ohne schriftliche Genehmigung weder ganz noch teilweise in irgendeiner Form reproduziert, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise in ähnlicher Weise veröffentlicht werden. *



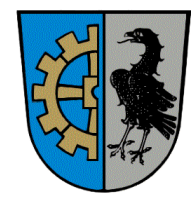
Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO, unter Ausschluss von § 4 Abs. 3 Nr. 1 - Nr. 5)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
0,4 / 0,6	Grundflächenzahl GRZ (§ 16 u. 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig (§ 16 u. 19 BauNVO) siehe Nutzungsschablonen & textliche Festsetzungen (Teil B)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
	offene Bauweise
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Hausgruppen zulässig
	Baugrenze
6. Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Zweckbestimmung: Abfall
	Zweckbestimmung: Elektrizität
	Umgrenzung von Flächen für die Ableitung von Niederschlagswasser
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Öffentliche Grünfläche mit Baum- und/oder Strauchbepflanzung (gem. textliche Festsetzungen zur Grünordnung)
	Private Grünfläche, zur Ortsrandeingrünung, extensive Wiesenutzung mit Pflanzgebot
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flächen für Garagenstandort 6 x 9 m
	Zufahrten
	Bebauungsvorschlag Hauptgebäude
	Bebauungsvorschlag Garagen
	Sichtdreieck
	geplante Grundstücksgrenzen
	mögliche Grundstücksgrenzen für Doppelhaus
	Parzellennummer
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung
	Fläche für Nutzungsbeschränkungen / Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:	
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
	Flurstücksnummer
	Höhenschichtlinien
Lagebezugssystem: ETRS 89, GRS80-Ellipsoid, UTM Koordinaten, Zone 32	

Verfahrensvermerke Bebauungsplan

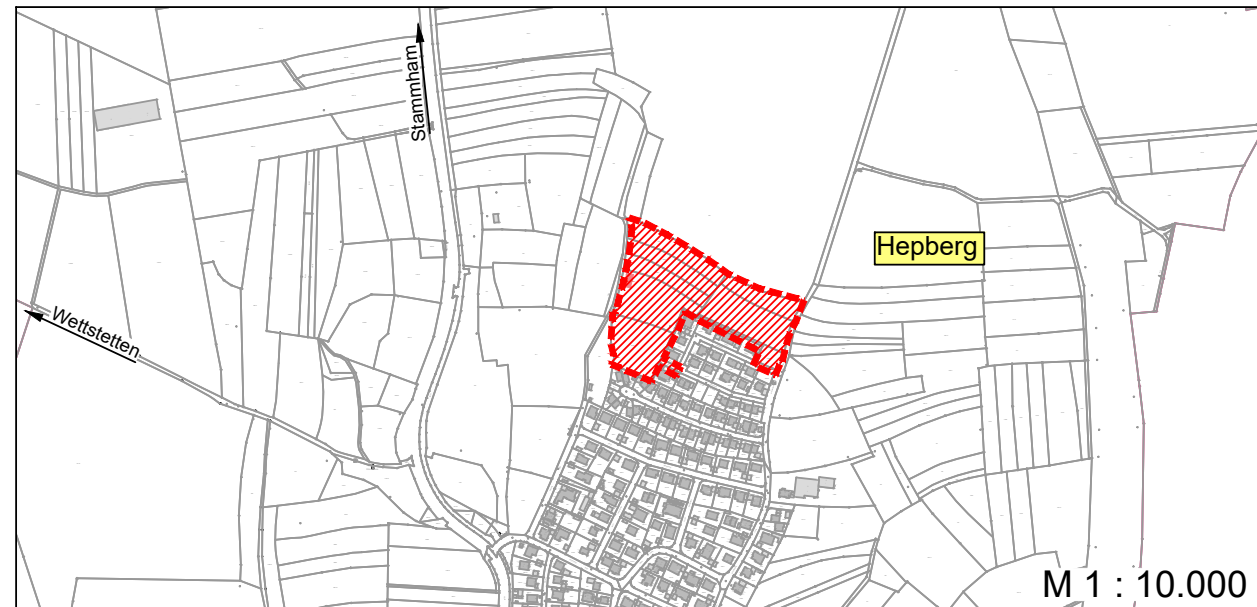
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	
2. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt.	
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2020 bis 30.10.2020 öffentlich ausgelegt.	
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger der öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2020 bis 31.10.2020 beteiligt.	
5. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.04.2021 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.	
6. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.11.2021 den erneuten Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt.	
7. Der erneute Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2021 bis 02.12.2021 öffentlich ausgelegt.	
8. Zu dem erneuten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger der öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2021 bis 02.12.2021 beteiligt.	
9. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.01.2022 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.	
10. Der Gemeinderat Hepberg hat mit Beschluss vom 13.01.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.01.2022 als Satzung beschlossen.	
Gemeinde Hepberg,	(Siegel)
1. Bürgermeister Lindner	
11. Ausgefertigt:	
Gemeinde Hepberg,	(Siegel)
1. Bürgermeister Lindner	
12. Die Satzung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung des Bebauungsplans in Kraft.	
Gemeinde Hepberg,	(Siegel)
1. Bürgermeister Lindner	
Flächenbilanz	
Geltungsbereich	26.775,68 m²
WA-Gebiet	19.906,29 m²
Grünfläche gesamt	3.229,15 m²
davon	
Grünfl. NW	331,88 m²
Grünfl. Ost	14,52 m²
Grünweg	729,81 m²
Eingrünung Nord	558,62 m²
RRB Fläche Süd	490,99 m²
RRB Fläche Nord III	694,89 m²
RRB Fläche Nord IV	408,44 m²
Straßenfläche gesamt	3.640,24 m²
davon	
Planstraße 1 (Zum Haselberg) mit Gehweg	1.637,50 m²
Planstraße 2 (Eschenweg) mit Gehweg	1.162,60 m²
Stichstraßen	840,14 m²

GEMEINDE HEPBERG



LANDKREIS
EICHSTÄTT

REGIERUNGSBEZIRK
OBERBAYERN



GEMEINDE HEPBERG

AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR EIN ALLGEMEINES WOHNGEBIET "BAUGEBIET NORD IV"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
mit Verfahrensvermerken

M 1 : 1.000

PLANFERTIGER:



Dr.-Leo-Ritter-Straße 7
93049 Regensburg
Tel.: 0941 4644874-0
E-Mail: info@utegmbh.de
Regensburg, 13.01.2022

(Unterschrift)

SATZUNG
STAND: 13.01.2022

Hepberg,

1. Bürgermeister Lindner

(Siegel)