



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

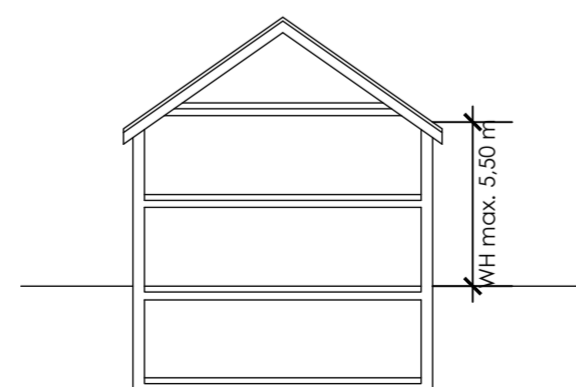
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
WA allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 16 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 22 und 23 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
Baugrenze
Baulinie
Füllschema der Nutzungsschablone
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 des Baugesetzbuches -BauGB-)
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
Einfahrtsbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 des Baugesetzbuches -BauGB-)
geplante mind. 2-reihige Gehölzpflanzungen zur Ortsrandeingrünung auf mind. 80 % der Grundstückslängen außerhalb der künftigen Einfriedung der Privatgärten gem. textlichen Festsetzungen und Pflanzangebotsliste
Private Grünfläche

15. Sonstige Planzeichen

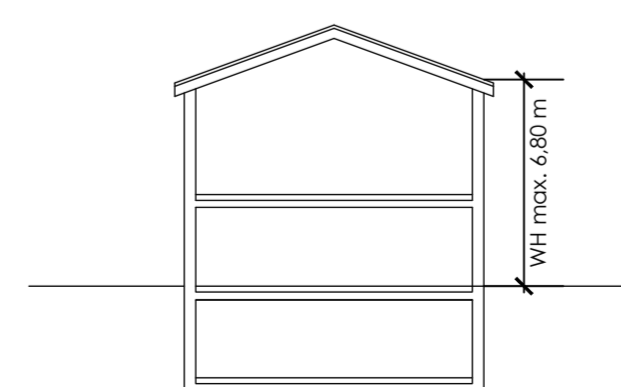
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- ### DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS
- Bebauungsvorschlag
 - Grundstücksgrenze (Vorschlag)
 - Flurstücksgrenze und -nummer
 - geplante Versickerungsmulden
 - Donau
 - Parzellenummer
 - Höhenschichtlinie (Höhe des Geländes in m über NHN)

HINWEISE: REGELBEISPIELE BAUTYPEN HAUPTGEBÄUDE

BAUTYP E+1+D
Wandhöhe max. 5,50 m
Dachneigung 30-42°



BAUTYP E+1
Wandhöhe max. 6,80 m
Dachneigung 18-22°



SATZUNG

Die Gemeinde Bach an der Donau erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Demling am Donaubogen 2.0" für den Bereich zwischen Austraße und Am Donaubogen auf der Gemarkung Demling als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes, der die Grundstücke Flst.-Nrn. 1/6, 1/8, 1/9, 1/10 und 1/11 auf der Gemarkung Demling umfasst, gelten die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung und die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom

§ 2

Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und 2. textlichen Festsetzungen

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

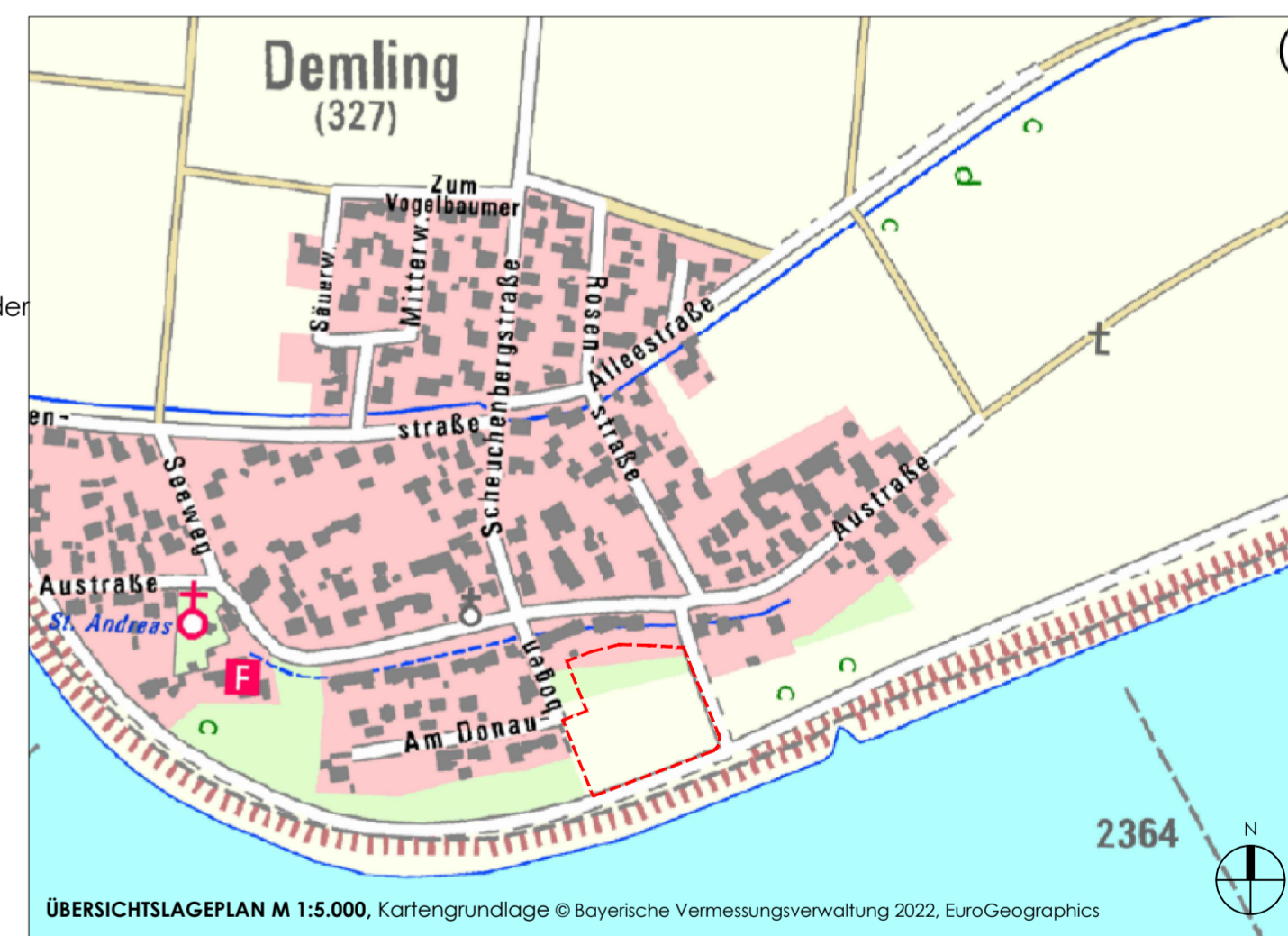
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Bach an der Donau hat in der Sitzung vom 21.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Austraße Süd 3" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans "Austraße Süd 3" in der Fassung vom 07.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2023 bis 06.03.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Austraße Süd 3" in der Fassung vom 07.12.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2023 bis 06.03.2023 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Bach an der Donau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Austraße Süd 3" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt

(Siegel)
Bach an der Donau, den
(1. Bürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Austraße Süd 3" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

(Siegel)
Bach an der Donau, den
(1. Bürgermeister)



GEMEINDE BACH AN DER DONAU
WÖRTHER STRASSE 5
93093 DONAUSTAUF

BEBAUUNGSPLAN "AUSTRASSE SÜD 3" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Verfahren nach §13b BauGB

FORMAT 594x630	LETZTE ÄNDERUNG 07.12.2022	DATUM DER PLANFASSUNG 07.12.2022	PLAN-NR 22-BP-DEM-V--
-------------------	-------------------------------	-------------------------------------	--------------------------

<p>INGENIEURS- UND PLANUNGSGESellschaft HEISTERKAMP MBH</p> <p>GESANDTENSTRASSE 3-5 D-93047 REGENSBURG TEL +49 (0) 941 584 307 - 14 MAIL info@ib-heisterkamp.de</p>	PLANFASSUNG ENTWURF
	UNTERSCHRIFT DES PLANERS