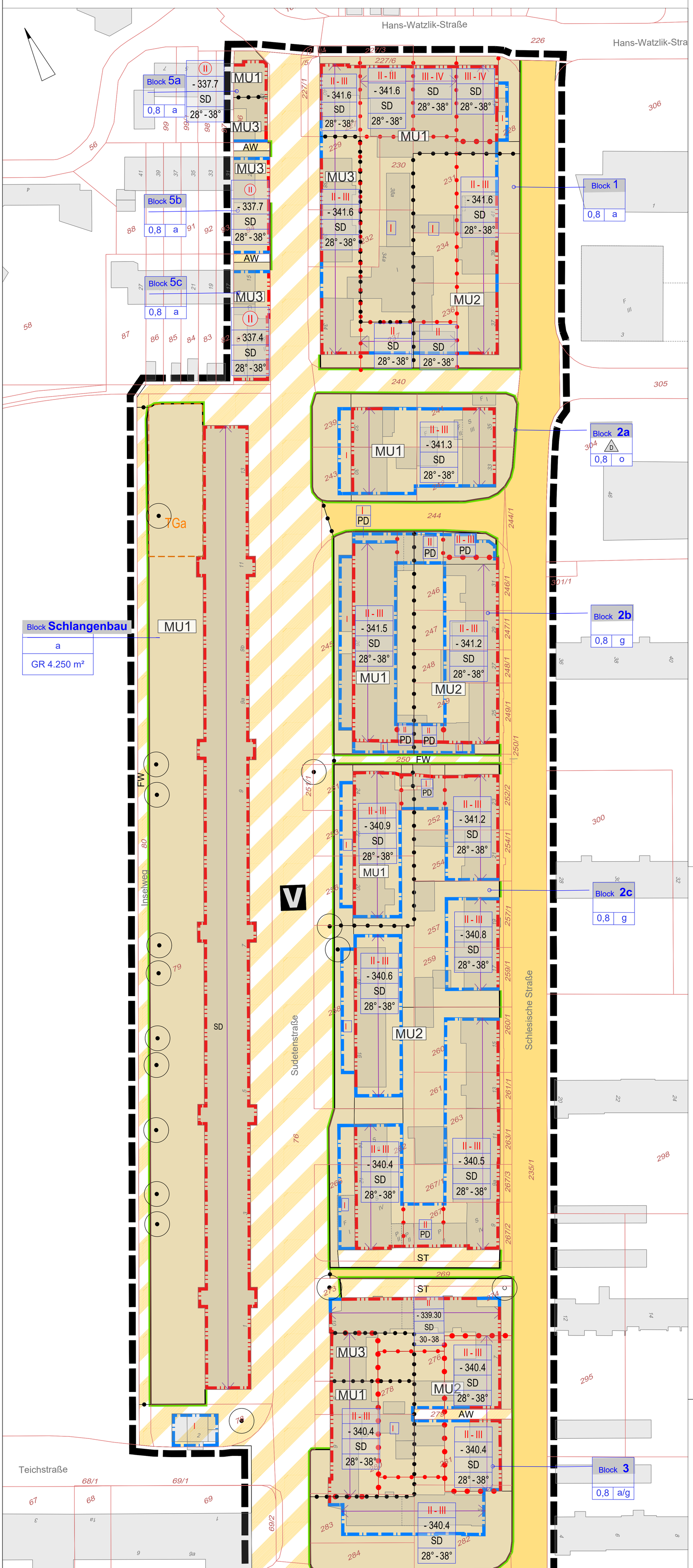
PLANZEICHNUNG (Teil A)

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Urbane Gebiete mit Teilflächen MU1 - MU3 gem. Textlicher Festsetzungen (§ 6a BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen MU1 - MU3 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- III - V — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- (V) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie *(maßgebend ist die durchgezogene, äußere Linie)*
- Baugrenze *(maßgebend ist die durchgezogene, äußere Linie)*

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  AW = Anliegerweg / **ST** = Stellplätze / **FW**- Fußweg / **V** = Geschäftsbereich /

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: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung: Geschossigkeit, Dachform

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga — Garagen
- TGa — Tiefgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Block 2b / 0,8 g — Blocknummerierung / GRZ = Grundflächenzahl I Bauweise

Anforderungen an die Gestaltung

- PD — Pultdach
- SD — Satteldach
- 35° - 45° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- (35°) — Dachneigung, zwingend
- Firstrichtung
- -341.2 — max. Traufhöhe in Meter ü. Normalhöhennull (NHN)

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

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom __.__.____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungssbeschluss wurde am __.__.____ 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. Darauf wurde per Bekanntmachung vom __.__.____ hingewiesen.

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 mit Schreiben in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ stattgefunden.

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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ veröffentlicht. Auf die Veröffentlichung wurde mit Bekanntmachung vom __.__.____ hingewiesen.

Die Stadt Neutraubling hat mit Beschluss des Stadtrates vom __.__.____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Stadt Neutraubling, den.....

-SIEGEL-

.....
Harald Stadler, Erster Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:

Stadt Neutraubling den.....

-SIEGEL-

.....
Harald Stadler, Erster Bürgermeister

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 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Neutraubling den.....

-SIEGEL-

.....
Harald Stadler, Erster Bürgermeister

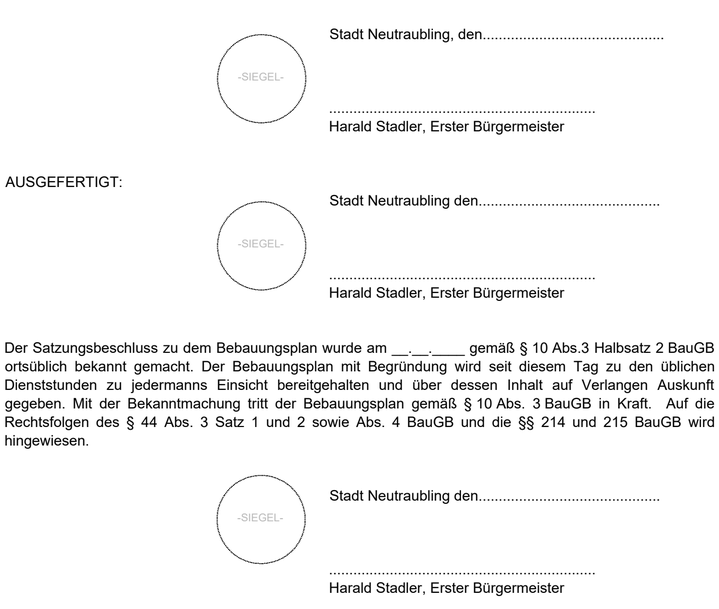
B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Bebauungsplan Nr. xx
URBANES GEBIET „Zentraler Innenstadtbereich“

Stadt Neutraubling
Landkreis Regensburg

Flur-NR.: 69/2, 76, 76/1, 78 - 81, 94, 96, 227 - 232, 234 - 237, 239 - 254/1, 256 - 263/1, 266 - 267/3, 269, 273, 274, 276, 278 - 286/13
DER GEMARKUNG NEUTRAUBLING



TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 500**

FASSUNG VOM 22.10.2026 Verfahren nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB

PLANVERFASSER:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ADRESSE: BERGSTRASSE 25, 93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

1418-Bplan-PLZ-261008_Neutraubling_ZSB_AKTUELL1418-plz--635x1155 , 08.10.2026