

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Am Sandfeld“

in
Ried

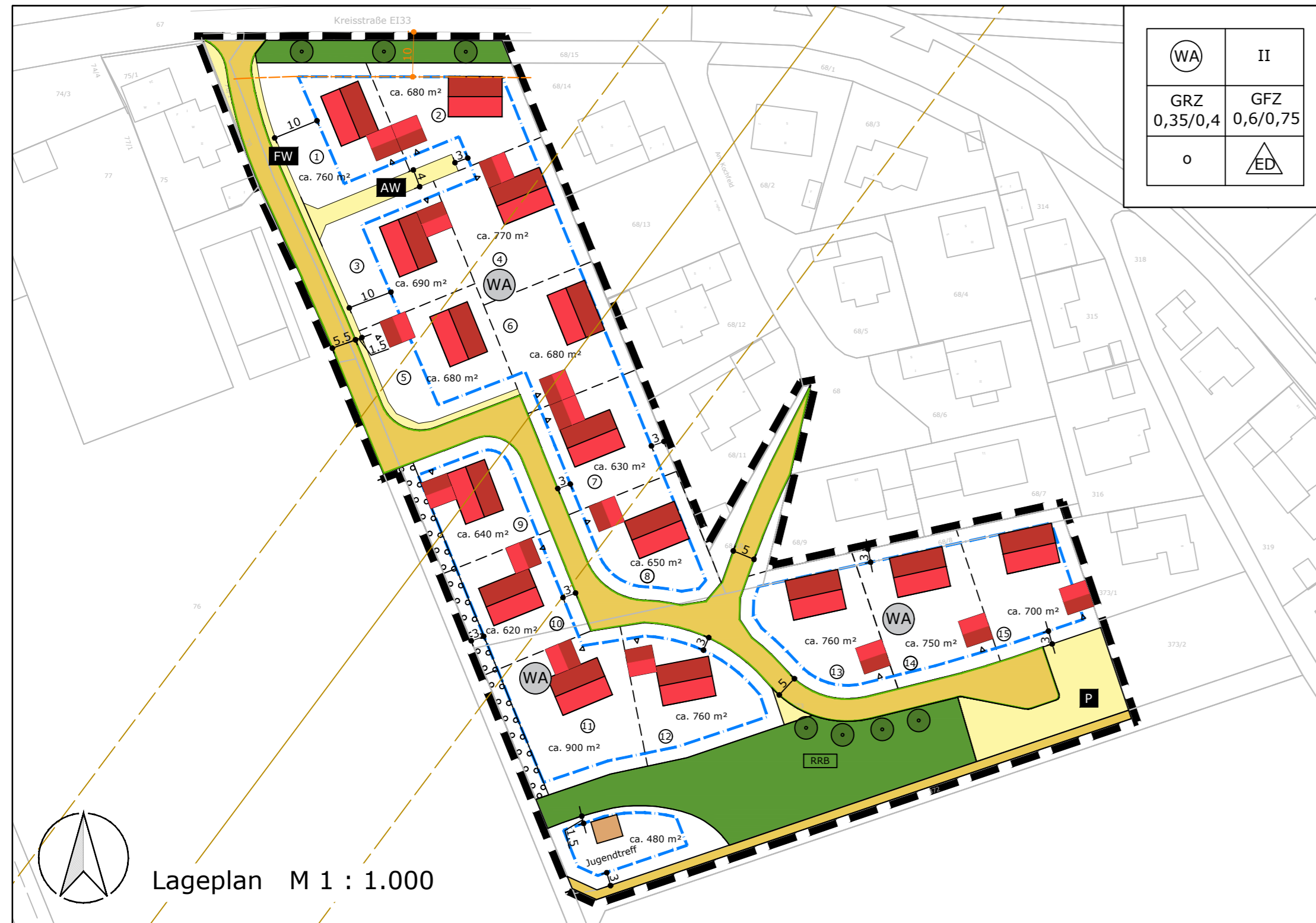
Markt Altmannstein
Landkreis Eichstätt



Fassung vom 05.08.2020

gem. § 13b BauGB

Bezeichnung	Seiten/Blätter	
Deckblatt mit Inhaltsverzeichnis	1	Blatt
Teil A: Bebauungsplan mit planlichen Festsetzungen, Regelquerschnitten und Verfahrensübersicht	1	Blatt
Teil B+C: Textliche Festsetzungen und Hinweise	13	Seiten
Teil D: Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB	23	Seiten
Anlage Immissionstechnischer Bericht, IFB Eigenschenk GmbH	166	Seiten

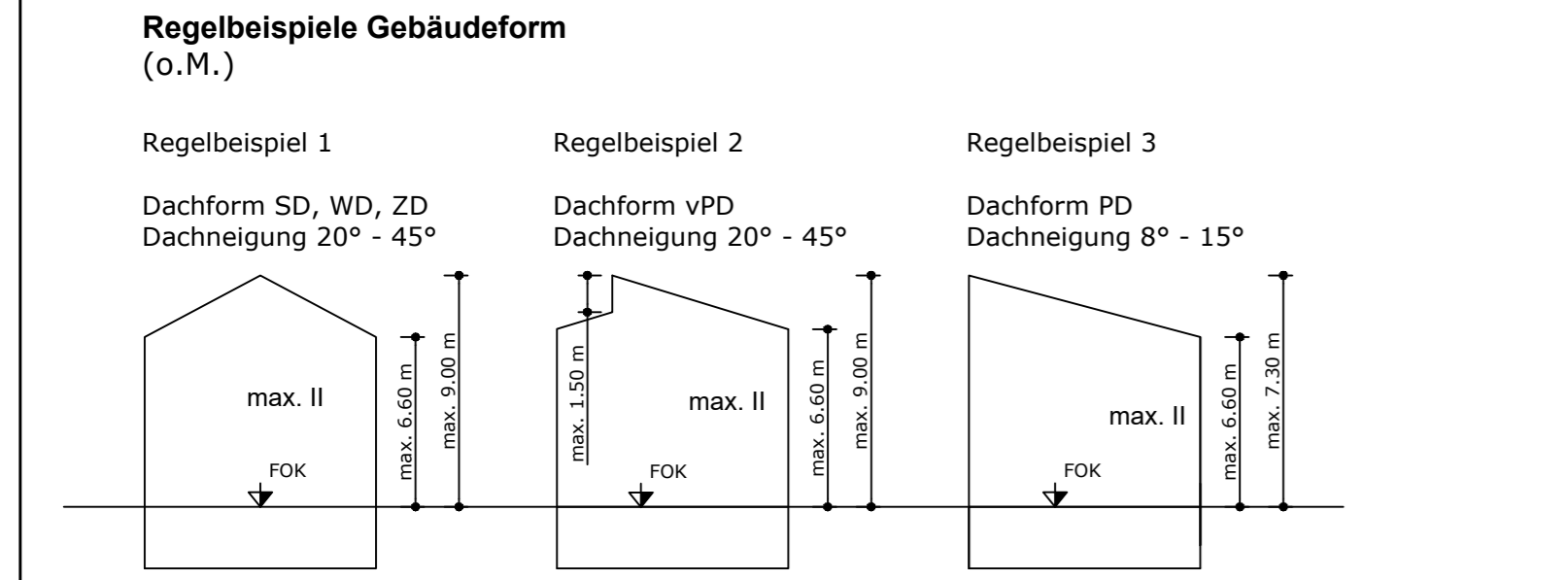


- Planliche Festsetzungen**
(nach PlanZV)
- Im Bereich der Überlagerung wird der Bebauungsplan "Am Kochfeld" vollumfänglich ersetzt.**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - (WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - FW Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg
 - AW Zweckbestimmung: Anliegerweg
 - P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
 - RRB Zweckbestimmung: naturnahes Regenrückhaltebecken
 - 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)
 - private Ortsrandeingrünung
 - Bäume zu pflanzen (gemäß textl. Festsetzungen)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 05.08.2020 ist nur mit den textlichen Festsetzungen als Schriftteil in der Fassung vom 05.08.2020 vollständig. Die planlichen und textlichen Festsetzungen sind gleichermaßen zu beachten.

- Hinweise und nachrichtliche Darstellungen**
- Höhenschichtlinien in m ü. NN. ca. 660 m²
 - Bestand Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
 - vorgeschlagene Parzellengrenze
 - Vorschlag Stellung Hauptgebäude
 - Vorschlag Grundstückszufahrt und Garagenstandort
 - vorgeschlagene Parzellennummern
 - ungefähre Grundstücksgröße
 - Maßangaben in Meter
 - vorhandene Richtfunkverbindung mit horizontalem Schutzkorridor (30 m)
 - Anbauverbotszone (10 m)



Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Vollgeschosse
Grundflächenzahl Einzelhaus/ Doppelhaus	Geschossflächenzahl Einzelhaus/ Doppelhaus
offene Bauweise	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verfahrensübersicht

Der Marktrat Altmanstein hat in der Sitzung vom 14.02.2019 gemäß 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2019 wurde in der Sitzung vom 31.07.2019 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs. 2 BauGB in in der Zeit vom 16.08.2019 bis 20.09.2019 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Schreiben vom 06.08.2019 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2019 bis 20.09.2019 mit Schreiben vom 16.08.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.08.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in in der Zeit vom 27.08.2020 bis 06.10.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Schreiben vom 18.08.2020 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.08.2020 bis 06.10.2020 mit Schreiben vom 18.08.2020 erneut beteiligt.

Der Markt Altmanstein hat mit Beschluss des Marktrats vom 13.10.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.08.2020 als Satzung beschlossen.

Altmanstein, den 26.10.2020
gez. Hummel (Siegel)
1. Bürgermeister, Norbert Hummel

Ausgefertigt

Altmanstein, den 26.10.2020
gez. Hummel (Siegel)
1. Bürgermeister, Norbert Hummel

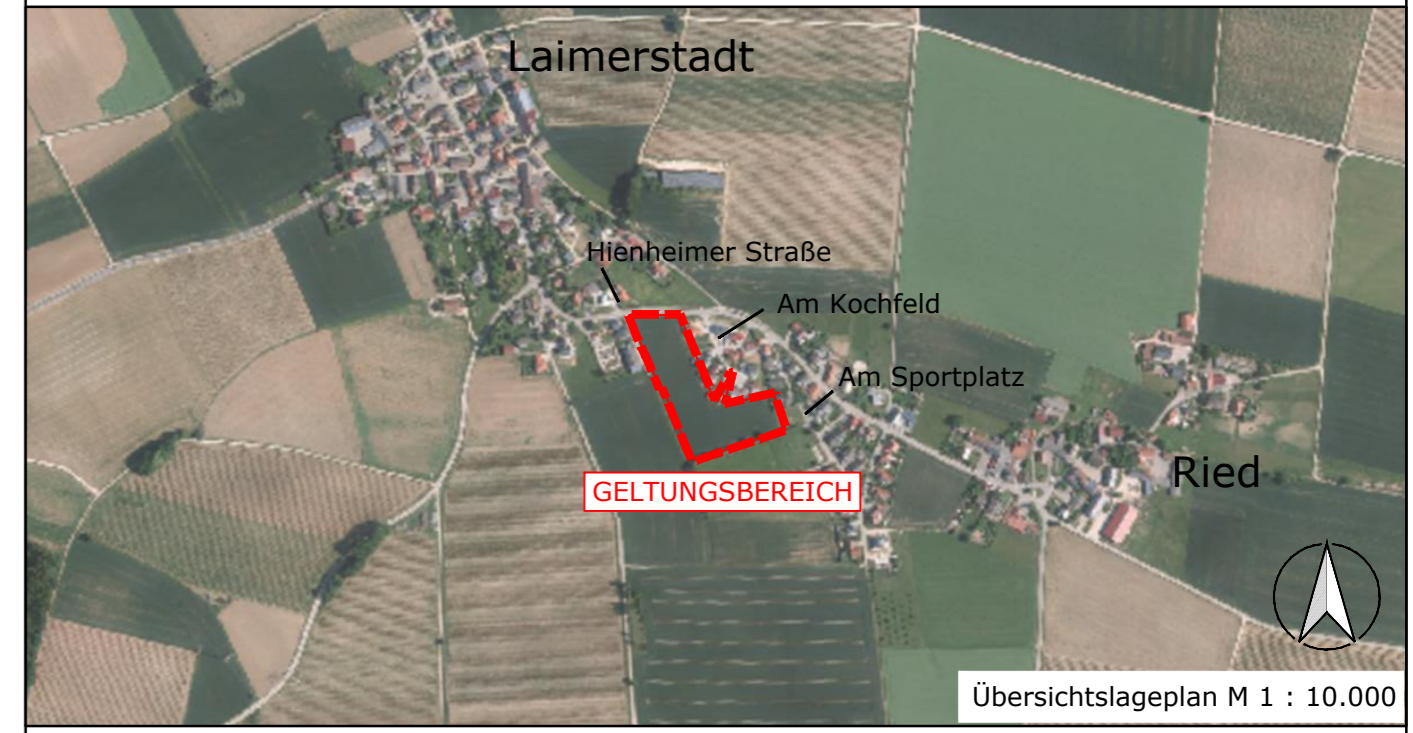
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 27.10.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Altmanstein, den 27.10.2020
gez. Hummel (Siegel)
1. Bürgermeister, Norbert Hummel

Bebauungsplan
"Am Sandfeld"
Ried



Markt Altmanstein
Landkreis Eichstätt



TEIL A Planzeichnung
Regelbeispiele
Verfahrensvermerke M 1 : 1.000

Fassung vom 05.08.2020

Planfertiger: Regensburg, den 26.10.2020
gez. Eder
Andreas Eder, Dipl.-Ing. (FH)

