

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan nach § 13b BauGB

„Am Sportplatz“  
Tettenwang

Markt Altmannstein  
Landkreis Eichstätt

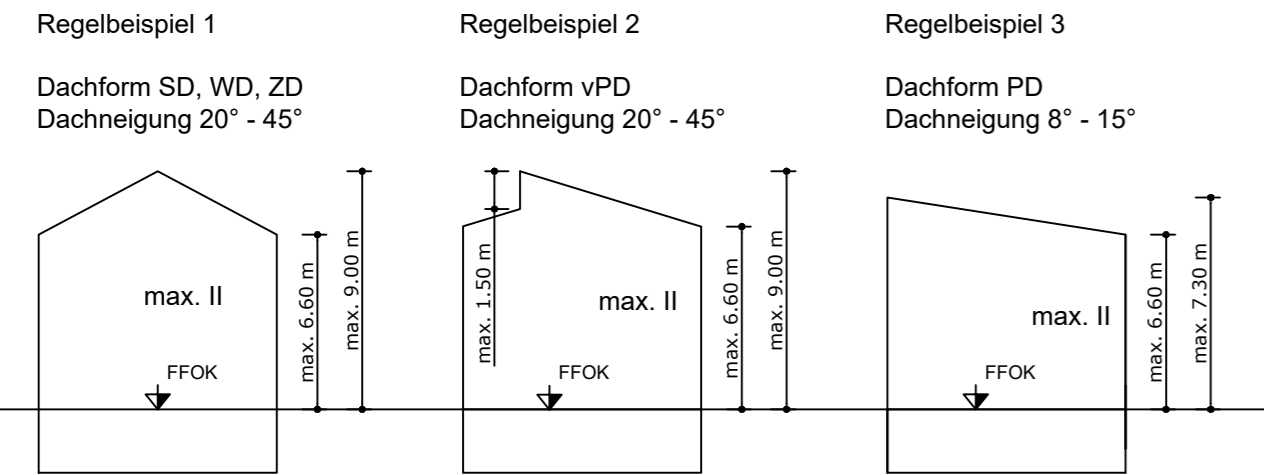


Fassung vom 30.08.2021

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	14 Seiten
Teil D: Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB	33 Seiten
Anlage Immissionstechnische Berichte, IFB Eigenschenk GmbH, 2020 und 2021	
- Prognose und Beurteilung von Geruchsimmissionen	
- Schallgutachten Freizeitlärm	
- Hopfendarre, Schallgutachten nach TA Lärm	
- Ergänzende Prüfung auf Entwicklungspotentiale der Tierhaltungsbetriebe in Tettenwang auf Flur-Nrn. 8/10 sowie Flur-Nr. 13	



### Regelbeispiele Gebäudeform (o.M.)



### Festsetzungen der Nutzungsschablone

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

### Planliche Festsetzungen (nach PlanZV)

- 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
  - WW Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Sportplatz
- 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)
  - Verkehrsbegleitgrün
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Bäume zu pflanzen (gemäß textl. Festsetzungen)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Textliche Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 30.08.2021 ist nur mit den textlichen Festsetzungen als Schriftteil in der Fassung vom 30.08.2021 vollständig. Die planlichen und textlichen Festsetzungen sind gleichermaßen zu beachten.

### Hinweise und nachrichtliche Darstellungen

- Höhenschichtlinien in m ü. NN.
- Bestand Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
- Vorschlag Stellung Hauptgebäude
- Vorschlag Grundstückszufahrt und Garagenstandort
- Bestandsbäume, Rodung
- ca. 660 m² ungefähre Grundstücksgröße
- Maßangaben in Meter
- rechtswirksamer Bebauungsplan "Tettenwang Ost"
- vorgeschlagene Parzellengrenze
- vorgeschlagene Parzellennummern

### Verfahrensübersicht

Der Marktrat Altmannstein hat in der Sitzung vom 12.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2021 bis 29.03.2021 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in in der Zeit vom 25.02.2021 bis 29.03.2021 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in in der Zeit vom 09.09.2021 bis 11.10.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.09.2021 bis 11.10.2021 erneut beteiligt.

Der Markt Altmannstein hat mit Beschluss des Marktrats vom 02.11.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.08.2021 als Satzung beschlossen.

Altmannstein, den 07.03.2022

gez. Hummel  
1. Bürgermeister, Norbert Hummel

(Siegel)

Ausgefertigt

Altmannstein, den 07.03.2022

gez. Hummel  
1. Bürgermeister, Norbert Hummel

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 08.03.2022 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.

Altmannstein, den 08.03.2022

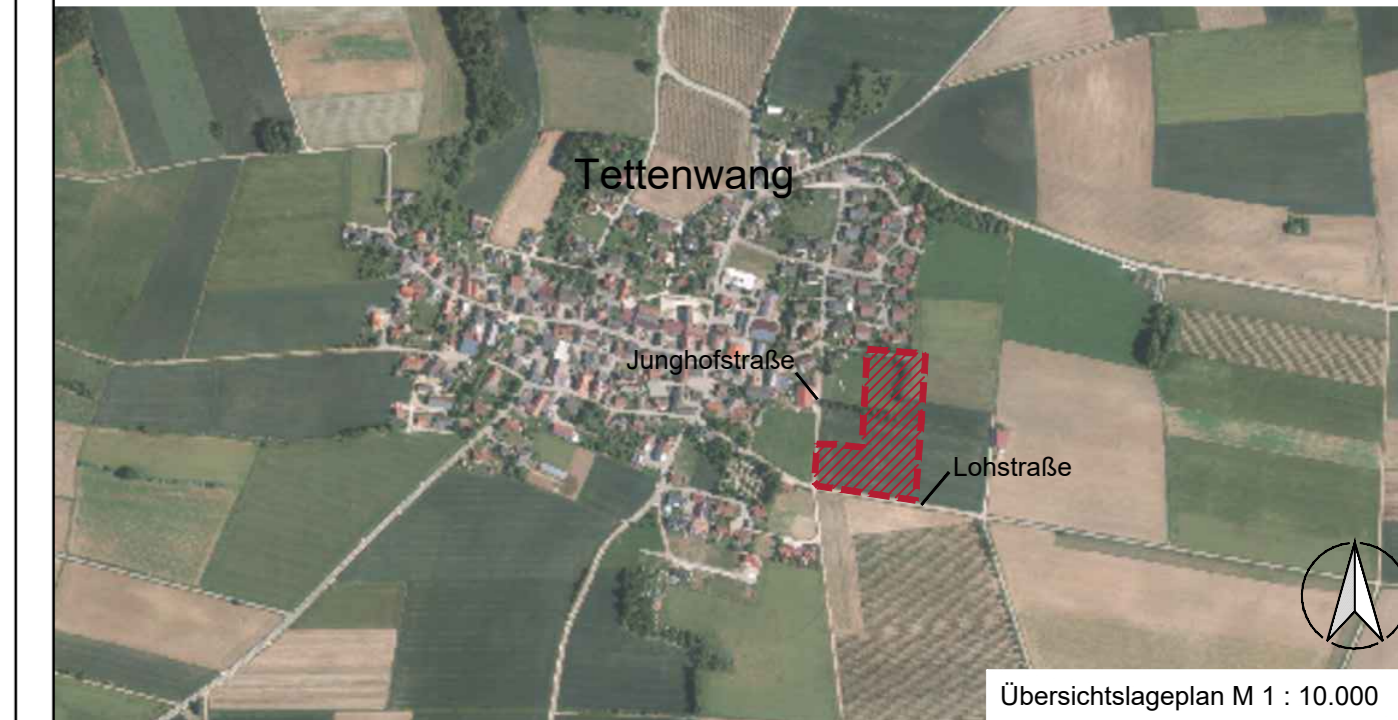
gez. Hummel  
1. Bürgermeister, Norbert Hummel

(Siegel)

# Bebauungsplan "Am Sportplatz" Tettenwang



Markt Altmannstein  
Landkreis Eichstätt



**TEIL A** Planzeichnung  
Regelbeispiele  
Verfahrensvermerke M 1 : 1.000

**Fassung vom 30.08.2021**

Planfertiger:  
Regensburg, den 04.03.2022  
gez. Eder  
Andreas Eder, Dipl.-Ing. (FH)

**EDER INGENIEURE**  
Gabelsberger Straße 5  
93047 Regensburg  
info@eder-ingenieure.eu