

**Festsetzungen der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung WA1	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse II
	zwingende Zahl der Vollgeschosse II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
offene Bauweise	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
zulässige Bautypen U = Untergeschoss E = Erdgeschoss I = Obergeschoss	

WA1	II	WA2	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	ED	o	ED
E+D E+I		U+E	

**Planliche Festsetzungen (nach PlanZV)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA1 Allgemeines Wohngebiet, unterteilt in zwei Teilflächen (§ 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 Fußweg
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
- 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)
  - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

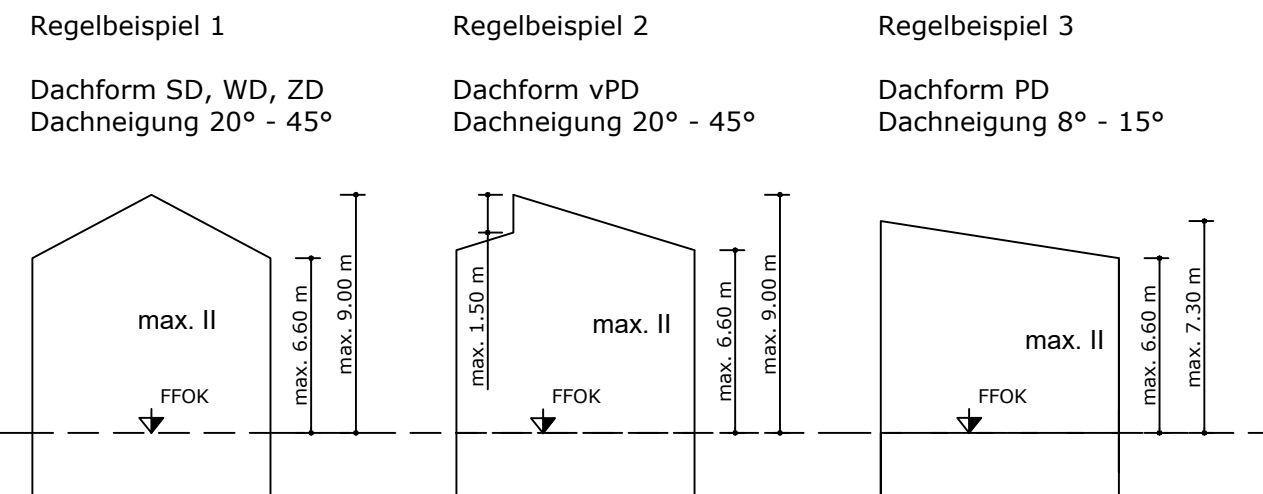
**Textliche Festsetzungen**

Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 31.07.2019 ist nur mit den textlichen Festsetzungen als Schriftteil in der Fassung vom 31.07.2019 vollständig. Die planlichen und textlichen Festsetzungen sind gleichermaßen zu beachten.

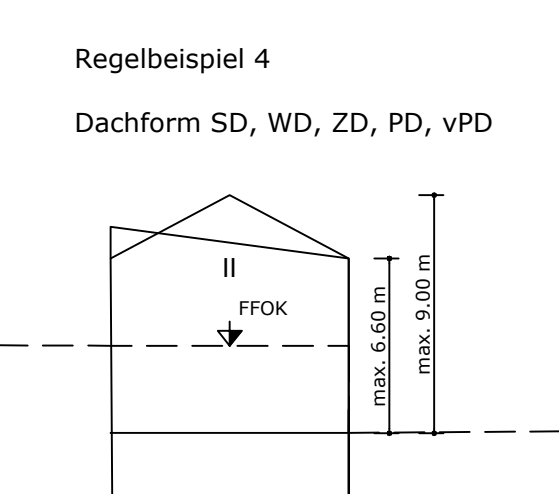
**Hinweise und nachrichtliche Darstellungen**

- Bestand Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Parzellengrenze
- Vorschlag Stellung Hauptgebäude
- Vorschlag Grundstückszufahrt und Garagen-/Carportstandort
- vorgeschlagene Parzellennummern
- ungefähre Grundstücksgröße
- Maßangaben in Meter
- amtlich kartierte Biotopflächen mit Teilflächennummer
- Richtfunkverbindung mit Schutzzone (25 m)

**Regelbeispiele Gebäudeform (o.M.)**



**Regelbeispiele Gebäudeform (U+E) (o.M.)**



**Verfahrensübersicht**

Der Marktrat Altmanstein hat in der Sitzung vom 04.12.2019 gemäß 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.2020 wurde in der Sitzung vom 02.12.2020 gebilligt.

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. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Schreiben vom 16.02.2021 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2021 bis 29.03.2021 mit Schreiben vom 23.02.2021 beteiligt.

Der Markt Altmanstein hat mit Beschluss des Marktrats vom 11.05.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.12.2021 als Satzung beschlossen.

Altmanstein, den 12. Mai 2021  
gez. Hummel  
1. Bürgermeister, Norbert Hummel (Siegel)

Ausgefertigt

Altmanstein, den 18. Mai 2021  
gez. Hummel  
1. Bürgermeister, Norbert Hummel (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 02. Nov. 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.

Altmanstein, den 02. Nov. 2022  
gez. Hummel  
1. Bürgermeister, Norbert Hummel (Siegel)

**Bebauungsplan**

**"Berghauserstraße IV"**



Markt Altmanstein  
Landkreis Eichstätt



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

Verfahren gem. § 13b BauGB  
**FASSUNG vom 02.12.2020**

Planfertiger:

gez. Eder  
Andreas Eder, Dipl.-Ing (FH)

