



WA	II	
Einzelhäuser	GRZ 0.35	GFZ 0.6
Doppelhäuser	GRZ 0.4	GFZ 0.7
	o	SD, WD,
	ED	ZD, PD, vPD

LAGEPLAN M 1:1000

## Verfahrensübersicht

Der Haupt-, Bau, Finanz- und Umweltausschuss Altmannstein hat in der Sitzung vom 14.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2025 wurde in der Sitzung vom 05.02.2025 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in in der Zeit vom 20.02.2025 bis 31.03.2025 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 20.02.2025 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.02.2025 bis 31.03.2025 mit Schreiben vom 20.02.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.04.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in in der Zeit vom 28.05.2025 bis 04.07.2025 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 28.05.2025 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2025 bis 04.07.2025 mit Schreiben vom 28.05.2025 beteiligt.

Der Haupt-, Bau, Finanz- und Umweltausschuss Altmannstein hat mit Beschluss vom 06.08.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.04.2025 als Satzung beschlossen.

Altmannstein, den 06.08.2025

gez. Hummel

1. Bürgermeister, Norbert Hummel

(Siegel)

Ausgefertigt

Altmannstein, den 01.09.2025

gez. Hummel

1. Bürgermeister, Norbert Hummel

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 02.09.2025 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 02.09.2025

gez. Hummel

1. Bürgermeister, Norbert Hummel

(Siegel)

## Planliche Festsetzungen (nach PlanzV 90 Lfd. Nr.)

### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ max. Grundflächenzahl  
Einzelhäuser 0.35  
Doppelhäuser 0.40

GFZ max. Geschossflächenzahl  
Einzelhäuser 0.60  
Doppelhäuser 0.70

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Keine Grundstückszufahrten zulässig

### 4. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche mit Grünstreifen/Stellplätze und Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Gesamtbreite der Straße 7.00m / 6.50m
- Fläche mit Grunddienstbarkeit
- geplante Leitung A = Abwasser R = Regenwasser W = Wasserversorgung

### 5. Planliche Festsetzungen zur Grünordnung

- Baum 1. Wuchsordnung entsprechend gründerischen Festsetzungen
- Obstbaum, öffentliche Pflanzung
- Baum - Strauch - Hecke
- Neu anzulegende Baum- und Strauchbepflanzung entsprechend Punkt 9. als Abgrenzung des Baugebietes. Die Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände zwischen Bepflanzung und landwirtschaftlicher Nutzfläche sind zu beachten

### Hinweise

- aufzuhebende Grenze
- vorhandene Grundstücksgrenze
- 675 bestehende Wohn- und Nebengebäude
- 675 Flurstücksnummer
- 403 Höhenschichtlinien
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 38 Parzellennummer
- ~ 783 m² Parzellengröße
- Bebauungsvorschlag Wohngebäude
- Bebauungsvorschlag Garage
- Umgrenzung von Flächen für Garagenzufahrten bzw. Stauräume vor Garagen
- Sichtdreieck
- OK FFB EG Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
- Lärmschutzwall
- Energieanlage und Sirenenstandort

## 2. Bebauungsplanänderung

# "AM WEINGARTEN III"



in Pondorf  
Markt Altmannstein  
Landkreis Eichstätt



Die textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Am Weingarten III“ in der ursprünglichen Fassung vom 15.11.2017 sowie den rechtskräftigen Anpassungen der 1. Änderung vom 14.12.2022 bleiben unberührt.

Fassung vom 23.04.2025

Planfertiger:

gez. Eder

Andreas Eder, Dipl.-Ing (FH)



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