

Qualifizierter Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

„Am Hütberg“

in Mendorf

Markt Altmannstein
Landkreis Eichstätt



4. Änderung

Fassung vom 03.07.2019

Planverfasser:

Regensburg, den 03.07.2019

gez. Eder

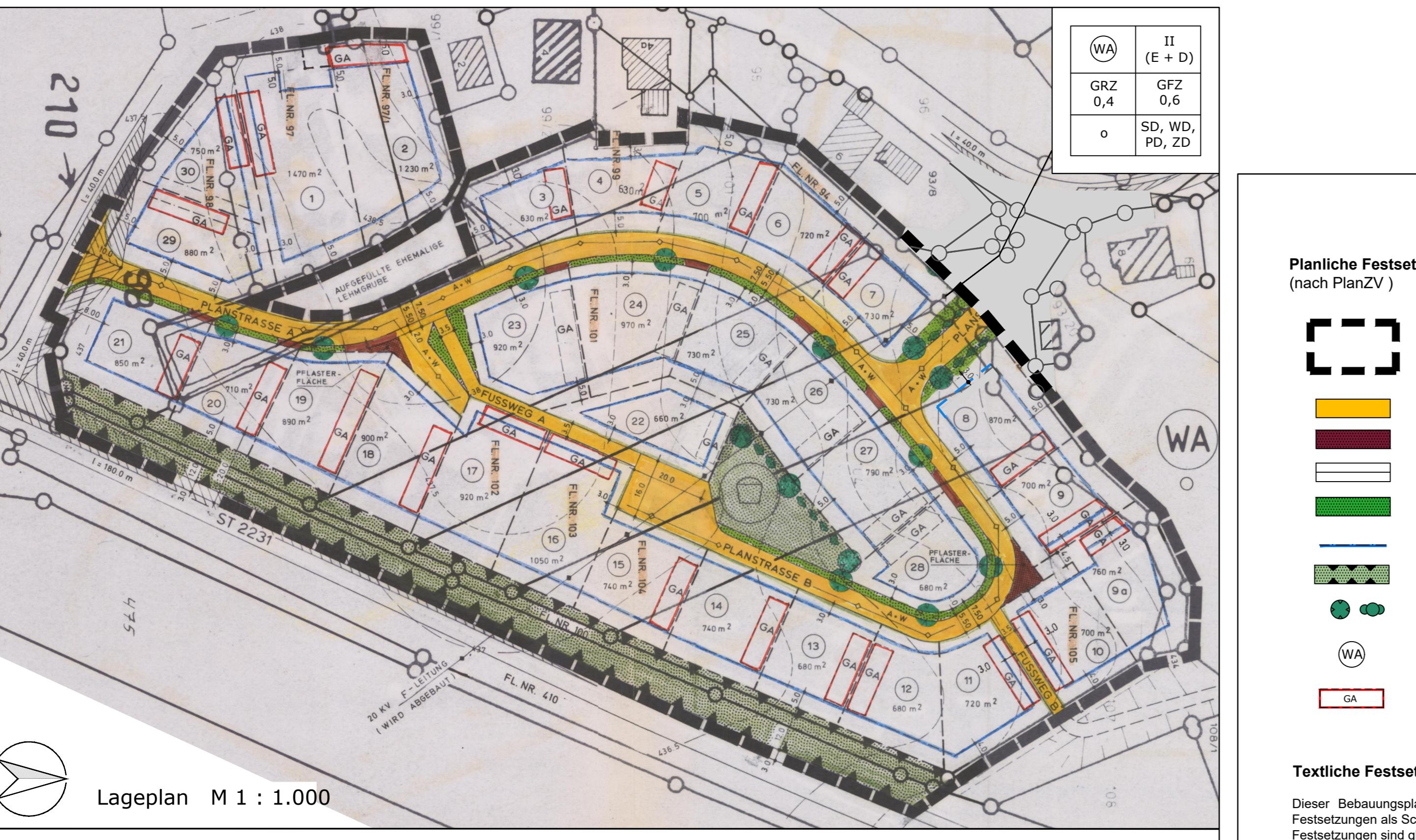
Auftraggeber:

Altmannstein, den 17.09.2019

gez. Hummel

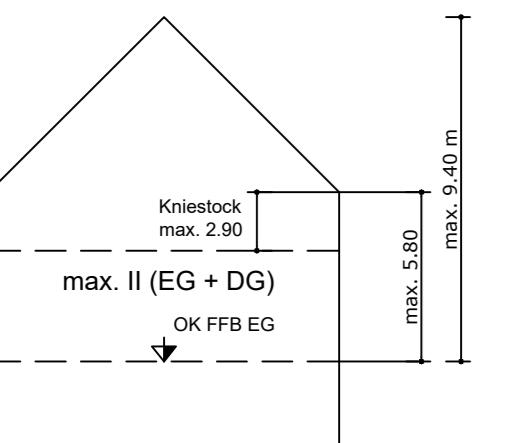
EDER INGENIEURE
Gabelsberger Straße 5
93047 Regensburg

Norbert Hummel, 1. Bürgermeister
MARKT ALTMANNSTEIN
Marktplatz 4
93336 Altmannstein



Regelbeispiele Gebäudeform (M 1 : 200)

Regelbeispiel max. EG + DG
(max. Erdgeschoss + Dachgeschoss)
Dachform SD, WD, ZD, vPD, PD
Dachneigung 25° - 45°



Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Vollgeschosse - nur Erdgeschoss und Dachgeschoss
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
offene Bauweise	Dachformen

Hinweise

OK FFB EG	= Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
—○—	Flurstücksgrenze Bestand
—○—	Bebauung Bestand
—○—	Bestand Flurstücksgrenzen und Flurstücksnr.
—○—	vorgeschlagene Parzellengrenze
—○—	Parzellennummer
—○—	Grundstücksgröße
—○—	freizuhaltende Sichtflächen
—○—	Höhenschichtlinien
—○—	Abwasser- und Wasserleitung

Textliche Festsetzungen

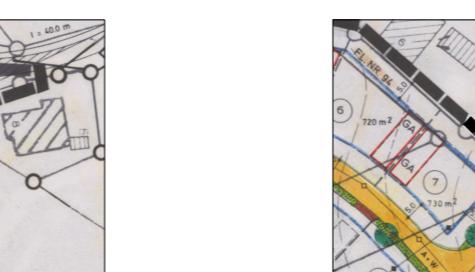
Dieser Bebauungsplan in der geänderten Fassung vom 03.07.2019 ist nur mit den textlichen Festsetzungen als Schriftteil in der Fassung vom 03.07.2019 vollständig. Die planlichen und textlichen Festsetzungen sind gleichermaßen zu beachten.

Anlass der 4. Änderung

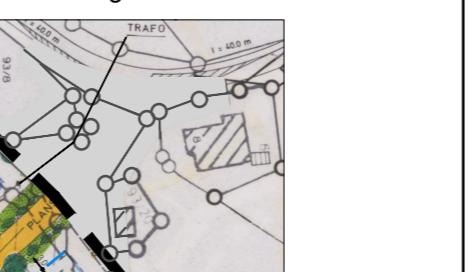
Die 4. Änderung des Bebauungsplans "Am Hütberg" soll eine Bebauung im Kreuzungsbereich des Hütbergrings und der Pfarrer-Holzapfel-Straße ermöglichen. Dazu wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans um etwa 850 m² im Bereich der Zufahrt verkleinert. Durch die Freigabe des Grünstreifens bzw. des Zufahrtsbereichs ist es möglich im angrenzenden Flurstück 93/24 ein Wohngebäude zu errichten.

Es wird darauf verwiesen, dass bei Entfernen von Bestandsbäumen, auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplan, ein geeigneter Ausgleich in Absprache mit dem Landratsamt erfolgen muss.

Stand vor Änderung:



Stand nach 4. Änderung:



Planliche Festsetzungen (nach PlanZV)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	öffentliche Verkehrsfläche
	öffentliche Nebenfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Grünfläche
	Baugrenze
	Lärmschutzwand mit Begrünung
	Bäume und Sträucher
	Allgemeines Wohngebiet
	Abgrenzungsfläche für Garagenanlagen

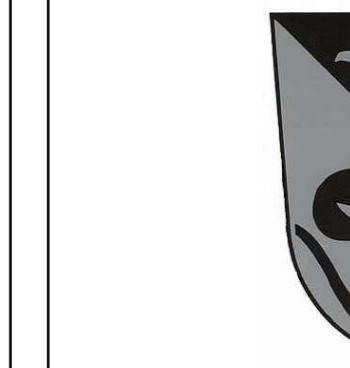
Verfahrensübersicht

- Der Marktgemeinderat Altmannstein hat in der Sitzung vom 14.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.02.2019 hat in der Zeit vom 28.03.2019 bis 29.04.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.02.2019 hat in der Zeit vom 28.03.2019 bis 29.04.2019 stattgefunden.
- Zu der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2019 bis 27.08.2019 beteiligt.
- Die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.07.2019 wurde gemäß 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2019 bis 27.08.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Marktmehrheit Altmannstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 10.09.2019 die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.07.2019 als Satzung beschlossen.

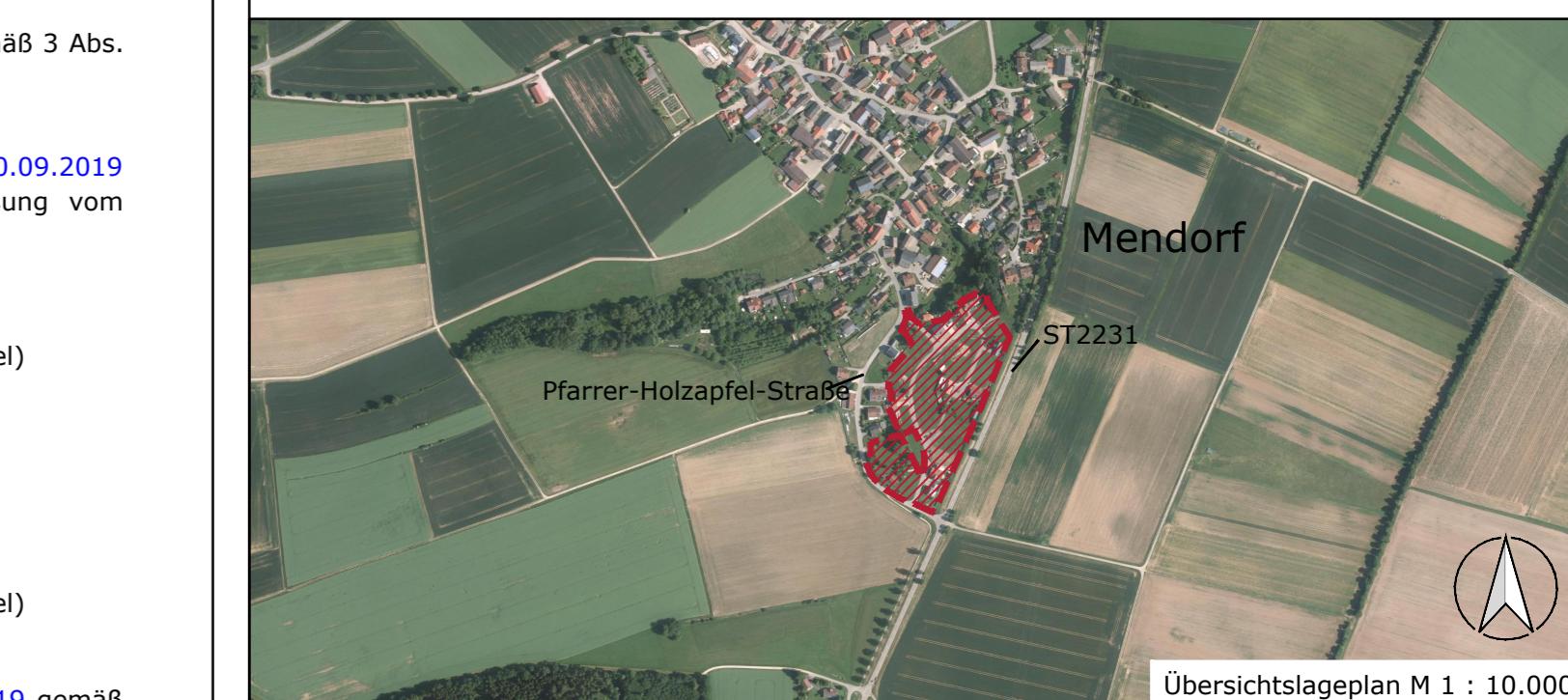
Altmannstein, den 17.09.2019

gez. Hummel
1. Bürgermeister, Hummel

Qualifizierter Bebauungsplan "Am Hütberg" Mendorf



Markt Altmannstein
Landkreis Eichstätt



TEIL A	Planzeichnung Regelbeispiele Verfahrensvermerke	M 1 : 1.000
	Fassung vom 01.02.1994 1. Änderung Fassung vom 24.11.1994 2. Änderung Fassung vom 29.03.1995 3. Änderung Fassung vom 24.04.2018 4. Änderung Fassung vom 03.07.2019	
	Planfertiger:	
	EDER INGENIEURE Gabelsberger Straße 5 93047 Regensburg info@eder-ingenieure.eu	