



Planliche Festsetzungen (nach PlanZV)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl
offene Bauweise	ausschließlich Einzelhäuser zulässig
max. zulässige Wandhöhe über Normal Null	max. zulässige Firsthöhe über Normal Null
zulässige Dachform:	SD = Satteldach FD = Flachdach PD = Pultdach

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Anbauverbotszone zur Bundesstraße, mind. 10m Abstand

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- L Landschaftsschutzgebiet, Schutzzone innerhalb des Naturparks Altmühltal
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§5 Abs.4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Hauptversorgungsleitung Strom, oberirdisch mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Höhenbezugspunkt

Textliche Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 05.02.2025 ist nur mit den textlichen Festsetzungen als Schriftteil in der Fassung vom 05.02.2025 vollständig. Die planlichen und textlichen Festsetzungen sind gleichermaßen zu beachten.

Hinweise und nachrichtliche Darstellungen

- Bestand Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
- ca. 3.516 m² ungefähre Grundstücksgröße
- 10m Bemaßung in Meter
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (B 299)
- Straßenverkehrsflächen
- Höhenlinien (digit. Höhenlinienkarte, BayernAtlas)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

Der Markt hat mit Beschluss des Marktrats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan "GE Schamhaupten Nord" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Markt Altmannstein, den.....

1. Bürgermeister, Norbert Hummel

Ausgefertigt:

Markt Altmannstein, den.....

1. Bürgermeister, Norbert Hummel

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

Markt Altmannstein, den.....

1. Bürgermeister Norbert Hummel

Qualifizierter Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"GE Schamhaupten Nord"



Markt Altmannstein



TEIL A Planzeichnung M 1 : 1.000
Verfahrensvermerke

Entwurf vom 05.02.2025

Planverfasser:

Elke Heilmann, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

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