

# Planzeichnung (Teil A) - Vorentwurf



M 1:1.000



Nutzungsschablone	Nutzungsschablone
MD1	MD2
GRZ 0,6	GRZ 0,6
II	-

## Planliche Hinweise (Teil C)

## Nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern
- Gebäudebestand aus digitaler Flurkarte (mit Angabe Hausnummer, Dachform und Geschosszahl)

5 Maßzahl

# Festsetzungen (Teil B)

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - mit Teilflächennummer)

- Dorfgebiet - § 5 Abs. 2 Ziff. 1-6 BauNVO  
Wohnnutzung unzulässig
- Dorfgebiet - § 5 Abs. 2 Ziff. 1,4,6 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- siehe Festsetzunge der Nutzungsschablone

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

## 5. Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und dem Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

## 6. Sonstige Planzeichen

- Zulässiger Zufahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

## 7. Festsetzungen der Nutzungsschablone

Festsetzungen der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung MD = Dorfgebiet mit Teilflächennummer
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der zulässigen Vollgeschosse je Hauptgebäude
II

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil Teil (B) zu entnehmen!

# VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom \_\_\_\_ hingewiesen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom \_\_\_\_ hingewiesen.

Die Gemeinde Mühlhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom \_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den.....  
Gemeinde Mühlhausen

.....  
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:

Mühlhausen, den.....  
Gemeinde Mühlhausen

.....  
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

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 wird hingewiesen.

Mühlhausen, den.....  
Gemeinde Mühlhausen

.....  
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

# B E B A U U N G S P L A N M I T I N T E G R I E R T E M G R Ü N O R D N U N G S P L A N

## KÖRNERSDORF "SCHWÄRZ"



Gemeinde Mühlhausen  
Landkreis Neumark i.d.OPf.

FLUR NR.: 237,237/1(TF) und 338(TF), GEMARKUNG BACHHAUSEN



Übersichtslageplan, Bayerische Vermessungsverwaltung TK - M 1:10.000

## TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 12.08.2024 § 3(1) und 4(1) BauGB