



**BEBAUUNGSPLAN
BERATZHAUSEN
UNTERPFRAUNDORF
„AM KIEFER“**

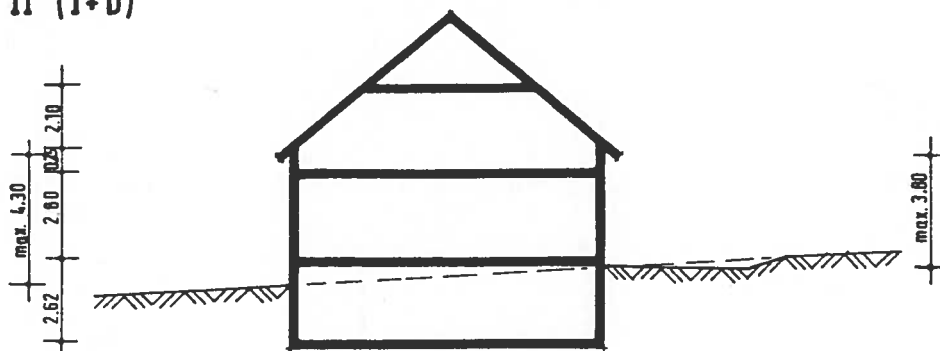
**REGELBEISPIELE
SATZUNG
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
BEGRÜNDUNG
VERFAHRENSVERMERKE**

REGELBEISPIELE

Hauptgebäude

Parz.

II (I+D)



Dachform: Satteldach, Firstrichtung wie angegeben.

Dachneigung: $38^\circ \pm 2^\circ$

Dachdeckung: Pfannen oder Biberschwänze naturrot.

Kniestock: max. 0.75 m gemessen an der Aussenkante der Umfassungsmauer (roh) von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachsparren

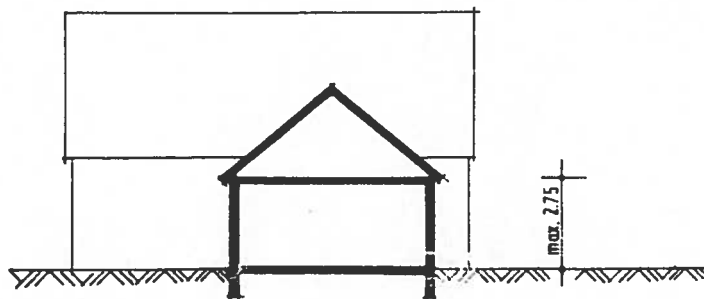
Dachgauben: max. 1/3 der Dachlänge in der mittleren Hälfte nur Einzelgauben als Stehgauben mit Satteldach und einer max. Frontfläche von je 2.00 qm, oder ein stehender Dachkerker, bündig aus der Umfassungswand hochgeführt, max. Frontbreite 2/3 der Giebelbreite des Hauptgebäudes

Traufhöhe: talseitig max. 4.30 m ab fertigem Gelände. Bergseitig max. 3.80 m ab fertigem Gelände.

Hausgröße: Traufenseite max. 15.00 m, Giebelbreite max. 12.00 m.

Nebengebäude

Parz. 4



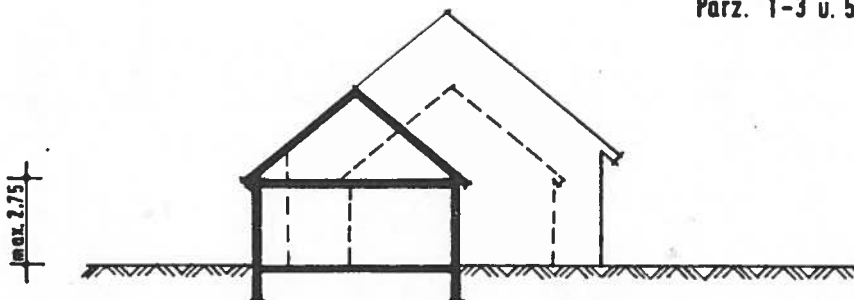
Dachform: Satteldach, Firstrichtung rechtwinklig zum Hauptgebäude.

Dachneigung: wie Hauptgebäude.

Dachdeckung: wie Hauptgebäude.

Traufhöhe: im Mittel 2.75 m (Art 7, Abs 5 BayBO). An der gemeinsamen Grenze zusammengebaute Nebengebäude müssen gleiche Trauf- und Firsthöhe haben

Parz. 1-3 u. 5-15



Dachform: Satteldach, Firstrichtung wie angegeben.

Dachneigung: wie Hauptgebäude

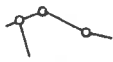
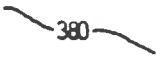
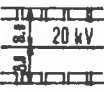
Dachdeckung: wie Hauptgebäude

Kniestock: unzulässig

Traufhöhe: i. M. 2.75 m (Art 7, Abs 5 BayBO). An der gemeinsamen Grenze zusammengebaute Nebengebäude müssen gleiche Trauf- und Firsthöhe haben.

Der Markt Beratzhausen
erlässt aufgrund § 2 (1), § 9 und 10 Bundesbaugesetz - BBauG - Art 91 der
Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art 23 der Gemeindeordnung für den Frei-
staat Bayern - BayGO - den Bebauungsplan als Satzung

Zeichenerklärung

1	Für die Festsetzungen	2	Für die Hinweise
1.1	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 (1) BauNVO)	2.1	⑫ Nummer des Baugrundstückes
1.2	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)	2.2	----- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
1.3	█ Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 (7) BBauG)	2.3	 Vorgeschlagene Form des Baukörpers mit Angabe der Firstrichtung
1.4	----- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)	2.4	 Bestehende Wohngebäude
1.5	----- Baugrenze (§ 23 (2) BauNVO)	2.5	 Bestehende Nebengebäude
1.6	----- Straßenbegrenzungslinie	2.6	 Bestehende Grenzen
1.7	0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	2.7	172 Flurstücknummer
1.8	①,6 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)	2.8	 Höhenschichtlinien (entnommen der amtlichen Flurkarte M = 1:5000)
1.9	↔ Verbindliche Firstrichtung		
1.10	o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)		
1.11	670 qm Mindestgröße der Baugrundstücke		
1.12	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)		
	 Fahrbahn		
1.13	 Fläche für Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)		
1.14	 Einfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BBauG)		
1.15	 Bäume zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG) siehe Ziffer 4.2 und 4.3 der Grünordnung		
1.16	 Straucher zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG) siehe Ziffer 4.2 und 4.3 der Grünordnung		
1.17	 20 kV Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 31 BBauG)		

3. Textliche Festsetzungen

3.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 1 - 15 BauNVO)

Nach § 4 (1) BauNVO wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 17, 19 und 20 BauNVO in Verbindung mit Art. 2 Abs. 4 BayBO.

3.2.1. Das zulässige Höchstmaß beträgt 2 Vollgeschoße und zwar E + D.

GRZ (Grundflächenzahl) = 0,4

GFZ (Geschoßflächenzahl) = 0,6

3.3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 und 23 BauNVO)

3.3.1. Nach § 22 BauNVO wird für alle Häuser offene Bauweise festgesetzt.

3.3.2. Eine Geländeauffüllung ist nur bei bergseitiger Erschließung zulässig, und dann auch nur, wenn dadurch nicht Stützmauern an den Grundstücksgrenzen erforderlich werden. Böschungen müssen innerhalb des Geländes sanft auslaufen.

3.3.3. Bei bergseitiger Erschließung gilt als natürliches Gelände die Straßenhöhe (Achse).

3.3.4. Die Nebengebäude (Garagen und erdgeschoßige Anbauten) sind mit Ausnahme der Parz. 1, 4 und 15 an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Grundstücksgrenzen als Grenzanbau zu errichten.

Soweit sich aus der Ausnutzung der im Bebauungsplan durch Baulinie und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen geringere Abstandsflächen als die in Art. 6 (3 - 5) BayBO festgesetzten ergeben, ist dies ausdrücklich zulässig. Die Mindestabstandsfläche bei 1 Vollgeschoß darf jedoch in keinem Fall 3 m unterschreiten.

3.4. Die nach Art. 55 (2) BayBO nachzuweisenden Garagen und Stellplätze sind in ausreichender Zahl herzustellen.

3.4.1. Bei den Häusern sind mind. pro Wohneinheit 1 Garage oder Stellplatz auf dem Baugrundstück zu erstellen (Art. 55 (6) BayBO)

- 3.5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur die durch Regelbeispiele dargestellten Dachformen zulässig. Die festgesetzten Firstrichtungen (Pkt. 1.9) sind bindend.

Dachneigung von Satteldächern bei Einzelhäusern

(I + D) $38^{\circ} \pm 2^{\circ}$.

3.6. Hauptgebäude

Für die Dachdeckung werden nur Flachdachpfannen oder Biberschwänze aus Ziegel oder Beton in naturroter (ziegelrot) Farbe zugelassen. Dachüberstände an der Traufe sind bis max. 0,50 m, am Ortgang bis 0,25 m zulässig.

Die Sockelhöhe des Putzsockels darf max. 0,35 m betragen.

Ein Kniestock mit max. 0,75 m Höhe, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh) von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, ist zulässig.

Dachgaupen sind im mittleren Drittel der Dachfläche als Stehgaupen mit Satteldach mit einer max. Frontfläche von je 2,0 m² zulässig. Sie sind als Stehgaupen mit Satteldach auszubilden; ihre Gesamtbreite darf zusammen auf jeder Dachseite max. 1/3 der Dachlänge betragen. Anstelle der Dachgaupen ist auch die Errichtung eines stehenden Dacherkers, bündig aus der Umfassungswand hochgeführt, mit einer Frontbreite von max. 2/3 der Giebelbreite des Hauptgebäudes zulässig.

Die Traufhöhe darf talseitig max. 4,30 m und bergseitig max. 3,80 m ab fertigem Gelände betragen.

Die Hausgröße kann traufseitig max. 15,00 m und giebelseitig max. 12,00 m sein.

Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude darf das Maß Länge (Traufe) zur Breite (Giebel) von 5:4 nicht unterschreiten.

Die Landschaft störende Farbanstriche an den Gebäuden sind nicht zulässig, es sind nur gedeckte Farben zu wählen.

Die Fassadenbehandlung ist zulässig mit ortsüblichen Außenputzen oder ortsüblichen Außenputzen mit flächenmäßig untergeordneten Holzverschalungen oder einer Bekleidung mit Stein und Putz in rauher Struktur (keine glatte).

Aufschüttungen und Abtragungen über 0,60 m sind nicht zulässig.

3.7. Nebengebäude (Garagen und erdgeschoßige Anbauten)

Zugelassen sind Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Satteldach, Putzart und Farbe wie das Hauptgebäude. Firstrichtung entsprechend der festgesetzten Richtung im Bebauungsplan. Beim winkligen direkten Anbau an das Hauptgebäude ist das Dach in das Dach des Hauptgebäudes einzuschiften. Die mittlere Traufhöhe darf 2,75 m nicht überschreiten.

Die Giebelbreite der Nebengebäude darf max. 3/4 der Giebelbreite des Hauptgebäudes betragen.

Kellergaragen sind nicht zugelassen.

Bei Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung usw. an das an dieser Grenze bestehende Nebengebäude anzugleichen (Grenzbaurecht nach § 22 Abs. 4 BauNVO).

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) unzulässig.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Abstand (Stauraum) von mind. 5,00 m freizuhalten.

Dieser Stauraum darf zwischen Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche und Nebengebäude auf eine Tiefe von mind. 5,00 m nicht eingefriedet werden. Die in dem Bereich der Stauräume angefallenen seitlichen Einfriedungen sind wie Einfriedungen an der Straßenseite auszuführen.

Bei den zusammengebauten Garagen auf den Parzellen 2/3 ist zwischen den Garagenvorplätzen auf jedem Grundstück ein 40 cm breiter, also insgesamt 80 cm breiter Pflanzstreifen anzulegen. Die Gartengestaltung dieses Pflanzstreifens hat entsprechend der in der Grünordnung im Punkt 4.2. vorgesehenen Ausführung mit Ziergehölzen zu erfolgen.

3.8. Einfriedung

Einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben.

Bei Errichtung gelten folgende Richtlinien:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, z.B. Holzlatten- oder Hanichelzaun.

Die Zaunhöhe darf über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m betragen.

Oberflächenbehandlung durch Imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Als Sockel sind die Bordsteine der Gehwege und Straßeneinfassungen zu verwenden. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind in Mauerwerk oder Beton verputzt oder Sichtbeton zulässig.

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Die Zaunhöhe darf auch hier 1,00 m nicht überschreiten.

Als Sockel sind höchstens Rasenkantensteine zu verwenden. Die Hinterpflanzung der Einfriedung ist zulässig und wünschenswert.

3.9. Terrassierungen

Es sind Trockenmauern bis zu max. je 0,60 m Höhe zulässig.

3.10. Werbeanlagen

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistungen, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 m² zu beschränken.

Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von $0,30 \text{ m}^2$ und eine Ausladung von $0,60 \text{ m}$ nicht überschreiten.

3.11. Verkehrslärmschutz

- a) Die Grundrißgestaltung der Wohngebäude sollte so erfolgen, daß Fenster zu Schlafräumen und Kinderzimmern nicht an den jeweiligen Nordwest-, Nord- und Nordostseiten der Gebäude angeordnet sind. Läßt sich dies infolge der vorgeschriebenen Firstrichtung nicht vermeiden, so können vorgenannte Räume auch nach Nordwesten angeordnet werden. Die Fenster dieser Räume sollten jedoch dann mindestens der Schallschutzklasse 2 nach VDI (R'_w mind. 30 dB) - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtung - entsprechen. Es wird jedoch angeraten, zur Verbesserung des Schallschutzes Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen.
- b) Beim Ausbau des Dachgeschosses sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 - Die Dachhaut muß so gedämmt werden, daß ein bewertetes Schalldämmmaß R'_w von mindestens 35 dB erreicht wird (Ausführung nach Zeile 1 Tabelle 4 b der Anlage).
Ein Schalldämmmaß von 40 dB wird jedoch empfohlen.
 - Dachgaupen oder Dachflächenfenster in Wohngebäuden zu Schlafräumen und Kinderzimmern sollten ebenfalls nicht nach Nordwesten, Norden oder Nordosten angeordnet werden. Läßt sich dies nicht vermeiden, so gilt auch hier das für Grundrißgestaltung und Fenster unter Buchstabe a) Festgelegte.
- c) Die Außenwände müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von mind. $R'_w = 47 \text{ dB}$ aufweisen (entspricht einer beiderseits 15 mm dick verputzten einschaligen Wand, Steinrohddichte $1,0, 24 \text{ cm}$ dick).

4. Grünordnung

4.1. Vorgärten

Die Vorgärten sind gärtnerisch als Ziergärten anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Vorzugsweise sind heimische Stauden, Sträucher und Gehölze zu verwenden.

4.2. Anpflanzungen innerhalb privater Grünflächen

Die privaten Vorgärten sowie sonstige private Grünflächen sind unter Verwendung bodenständiger Bäume und Sträucher gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

Je 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Großbaum bodenständiger Art zu pflanzen. Der Standort ist beliebig, jedoch ist mindestens ein Baum an der öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen.

Vorgärten und Hausgärten sind unter Verwendung von Kleinbäumen, standortgerechten Ziergehölzen und Hecken zu bepflanzen.

Großbäume bodenständiger Art:

z.B. Esche, Spitzahorn, Stieleiche und Winterlinde.

Kleinbäume bodenständiger Art:

z.B. Hainbuche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn und Eberesche.

Obstbäume als Hoch- und Halbstämme oder Buschbäume.

Standortgerechte Ziergehölze und Hecken:

z.B. Hartriegel, Liguster, Fingerstrauch, Blütenkirsche, Heckenrose, Weigelia, Stachelbeeren und Johannisbeeren etc..

Für die Bepflanzung sind die Abstände nach Art. 47 des Bayer. Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB) vom 20. September 1982 (GVBl. S 803) zu beachten.

Die Anpflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.

4.3. Schutzpflanzungen

Die südwestliche Bebauungsgebietsgrenze im Bereich der Parz. 12 - 15 ist mit bodenständigen Sträuchern und Kleinbäumen dicht abzapflanzen.

Sträucher bodenständiger Art:

z.B. Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Schneeball und Weißdorn.

Kleinbäume bodenständiger Art:

z.B. Hainbuche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn und Eberesche.

5. Hinweise

5.1. Elektrizitätsversorgung

Freileitungen sind nicht zulässig. Die Stromversorgung der einzelnen Grundstücke erfolgt über Erdkabel.

5.2. Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können in Einzelfällen von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Beratzhausen nach § 31 BBauG und Art. 72 BayBO erteilt werden.

Gestattet sind auch halbgewölbte versetzte Typen und solche mit versetzten Satteldächern.

Im übrigen wird auf Art. 47 Abs. 1 BayBO über die Zulässigkeit von Aufenthaltsräumen im Untergeschoß verwiesen.

5.3. Feuchtigkeitsschutz

Bei längeren Nässeperioden, Starkregen oder Schneeschmelze kann oberflächennah Schichtwasser auftreten. Es sind deshalb zum Schutz der Keller geeignete Vorkehrungen zu treffen.

Bauwerksdrainagen dürfen nicht an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

5.4. Niederschlagswasser

Niederschlagswässer (Dachwässer) sollen über einen Sickerschacht dem Boden zugeführt werden.

5.5. Anpflanzungen innerhalb privater Grünflächen

Hecken aus Nadelgehölzen (Lebensbaum, Fichte oder ähnliches) sind nicht erwünscht.

6.

Begründung

zum Bebauungsplan Unterpfraundorf "Am Kiefer",
Markt Beratzhausen, Lkr. Regensburg, gem. § 2a (6)
Bundesbaugesetz (BBauG vom 18.18.1976, BGBI. I S. 2256).

6.1. Städtebauliche Situation

Der Ortsteil Unterpfraundorf liegt in landschaftlich reizvoller Lage an der Entwicklungsachse Regensburg-Nürnberg, ca. 35 km von Regensburg entfernt.

Der Planbereich des Bebauungsplanes ist am südwestlichen Rand des Ortsteiles Unterpfraundorf des Marktes Beratzhausen gelegen. Es handelt sich dabei um ein unbebautes, nach Süden leicht abfallendes Gelände. Nördlich erfolgt der Anschluß an die bereits bestehende Wohnbebauung.

Die Lage des Gebietes ist sowohl in bezug auf die Versorgung durch den Einzelhandel und privaten und öffentlichen Dienstleistungen (ca. 600 m zum Ortskern des Ortsteiles Unterpfraundorf und ca. 700 m zum Ortskern des Ortsteiles Oberpfraundorf) als auch in bezug auf die verkehrliche Anbindung an das überörtliche Netz (Auffahrt Bundesautobahn A 3 Nürnberg-Regensburg) günstig für die Wohnbebauung.

6.2. Planrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan des Marktes Beratzhausen ist in Aufstellung. Das beplante Gebiet ist im FNP als Wohnbaufläche vorgesehen. Gem. § 8 Abs. 4 BBauG steht demnach der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung des Marktes Beratzhausen nicht entgegen.

6.3. Erfordernisse der Planaufstellung

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gab die große Nachfrage nach Grundstücken für Eigenheime. Im Bereich des Ortsteiles Unterpfraundorf ist zur Zeit eine Bebauung nur durch Schließung von vereinzelter Baulücken möglich. Durch Neuausweisung des Baugebietes soll überwiegend der Bedarf für die ortsansässige Bevölkerung befriedigt werden.

6.4. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über öffentliche Strassen mit Anschlüssen an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz und Stichstrassen mit Wendeplatz. Die Planstrasse A wird trotz Anschluß an den bestehenden Feldweg (Flur Nr. 381) mit einem Wendehammer für Personenkraftwagen und LKW bis 8,00 m Länge nach RAS-E Entwurf 1981 versehen.

6.5. Spielbereich/Schule

Die Versorgung der Kinder wird durch den, nordöstlich des Baugebietes gelegenen, vorhandenen Kinderspielplatz sichergestellt. Er ist aus allen Teilen des Plangebietes mit einer Entfernung von weniger als 500 m zu erreichen. Ausserdem ist in Beratzhausen ein öffentlicher Kindergarten vorhanden. Die Beförderung der Kinder dorthin erfolgt durch einen Schulbus.

Die Grösse der vorhandenen Grundschule für die Unterstufe in Oberpfraundorf ist für die neu zu erwartenden Schüler ausreichend und von jedem Grundstück des Baugebietes in weniger als 1000 m Entfernung erreichbar. Für die Schüler der Grundschuloberstufe und Hauptschule ist ausreichend Platz in den jeweiligen Schulen in Beratzhausen. Die Beförderung erfolgt durch Schulbusse. Weiterführende Schulen befinden sich in Parsberg und Regensburg.

6.6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen, da die Baugrundstücke sich, bis zum Vollzug des Bebauungsplanes, im Besitz eines Eigentümers befinden (Bayer. Landessiedlung GmbH).

6.7. Größe des Baugebietes

Im Planungsbereich des Bebauungsplanes sind 15 Wohnhäuser vorgesehen. Es sind vernünftige Grundstücksgrößen vorgesehen, ca. zur Hälfte unter 800 qm. Die Fläche des Bruttobaulandes beträgt 1,42 ha, die des Nettobaulandes 1,23 ha. Das Verhältnis Nettobauland zu Bruttobauland beträgt somit 1:1,154.

6.8. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung wird über die zur Zeit in Planung befindliche Kanalisation mit zentraler Kläranlage erfolgen. Bis zu deren Inbetriebnahme können fertiggestellte Häuser über teilbiologische Hauskläranlagen mit anschließender Verrieselung der Überwasser in den Untergrund entsorgt werden.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist sichergestellt durch die Müllabfuhr auf Landkreisebene.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist sichergestellt durch die vorhandene überzentrale Wasserversorgungsanlage der Wasserversorgungsgruppe Laber-Naab mit Sitz in Beratzhausen, Grillenweg 6.

Die Versorgung mit Strom ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der OBAG.

- 6.9. Die Durchführung des Bebauungsplanes soll in einem Bauabschnitt erfolgen und durch Vertrag auf die Bayer. Landessiedlung GmbH übertragen werden.
- 6.10. Öffentliche Einrichtungen
Die konfessionelle Betreuung erfolgt für beide Konfessionen durch die in Beratzhausen vorhandenen beiden Pfarrämter.
Der Personennahverkehr kann durch öffentliche und private Buslinien erfolgen.
- 6.11. Verkehrslärmimmissionen
Die Berechnung über Verkehrslärmimmissionen vom 25.04.1985 ist Bestandteil der Begründung.

Verfahrensvermerk

1. Der Marktrat hat am 16.05.84
Bebauungsplanes beschlossen.

Beratzhausen, den 28.10.1986

die Aufstellung des

Laßleben

1. Bürgermeister

2. Der Marktrat hat am 25.07.1984
wurf gebilligt.

Beratzhausen, den 28.10.1986

den Bebauungsplanent-

Laßleben

1. Bürgermeister

3. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs.6
BBauG hat vom 29.07.85 bis 29.08.85 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich
bekanntgemacht worden am 19.07.1985

Beratzhausen, den 28.10.1986

Laßleben

1. Bürgermeister

4. Der Marktrat hat am 10.09.85 u. 02.07.86 den Bebauungsplan
gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Beratzhausen, den 28.10.1986

Laßleben

1. Bürgermeister

5. Das Landratsamt Regensburg hat den Bebauungsplan mit
Bescheid vom 16.12.85 Nr. 2/1-610-39/85 gemäß § 11 BBauG unter AufLAGen
genehmigt.

~~Beratzhausen~~
~~Regensburg~~, den 28.10.86

1. Bürgermeister

6. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde ~~von~~
nach Behebung der ~~mit~~ AufLAGen gemäß § 12 BBauG öffent-
lich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung wurde am
17.10.1986 ortsüblich durch
bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12
Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Beratzhausen, den 28.10.1986

Laßleben

1. Bürgermeister

Planverfasser:
Bayerische Landessiedlung GmbH
Zweigstelle Regensburg
Prinz-Rupprecht-Strasse 1
8400 Regensburg



Datum: 19.07.1984
ergänzt: 04.12.1984
genehmigte Fassung: 13.02.1986