

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

0,2 Grundflächenzahl - höchstzulässige
 0,4 Geschosflächenzahl - höchstzulässige

3. Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Zufahrt

5. Grünordnung

Baum zu pflanzen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

Flurstücksgrenze

175 Flurnummer

bestehendes Haupt-/ Nebengebäude

vorgeschlagene Gebäudestellung

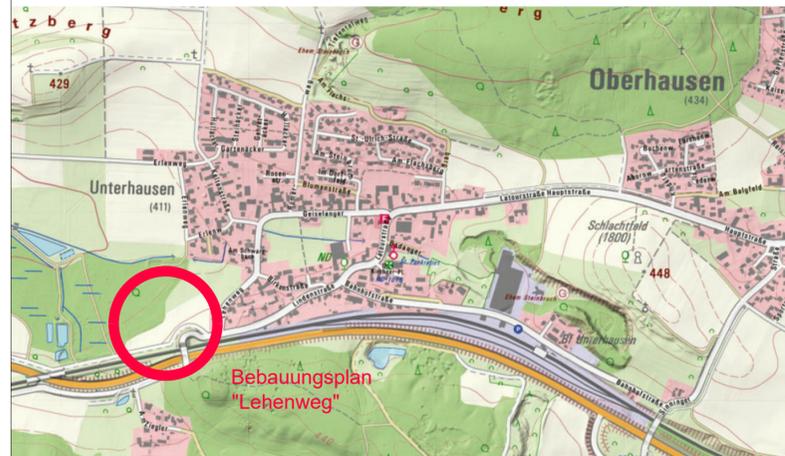
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Bemaßung in Meter

Paddock

vorgeschlagene Wegeführung

Übersichtskarte ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs- und Billigungbeschluss

Der Gemeinderat von Oberhausen hat mit Datum vom 17.10.2024 beschlossen, den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 "Lehen" im Ortsteil Unterhausen aufzustellen. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde am 05.12.2024 gebilligt.

Vorgezogene Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ein Entwurf im Sinne der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom ___2024 bis ___2024 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgelegt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am ___2025 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden mit Anschreiben und der Übersendung der Planunterlagen am formellen Verfahren in der Zeit vom ___2024 bis ___2024 schriftlich beteiligt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am ___2025 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ___2025 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom ___2025 in der Zeit vom ___2025 bis ___2025 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom ___2025 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom ___2025 behandelt und abgewogen.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Textteil und Begründung samt Umweltbericht wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am ___2025 als Satzung beschlossen.

Oberhausen, den ___2025

 Gößl, 1. Bürgermeister

 Siegel

Ausfertigung und Bekanntmachung

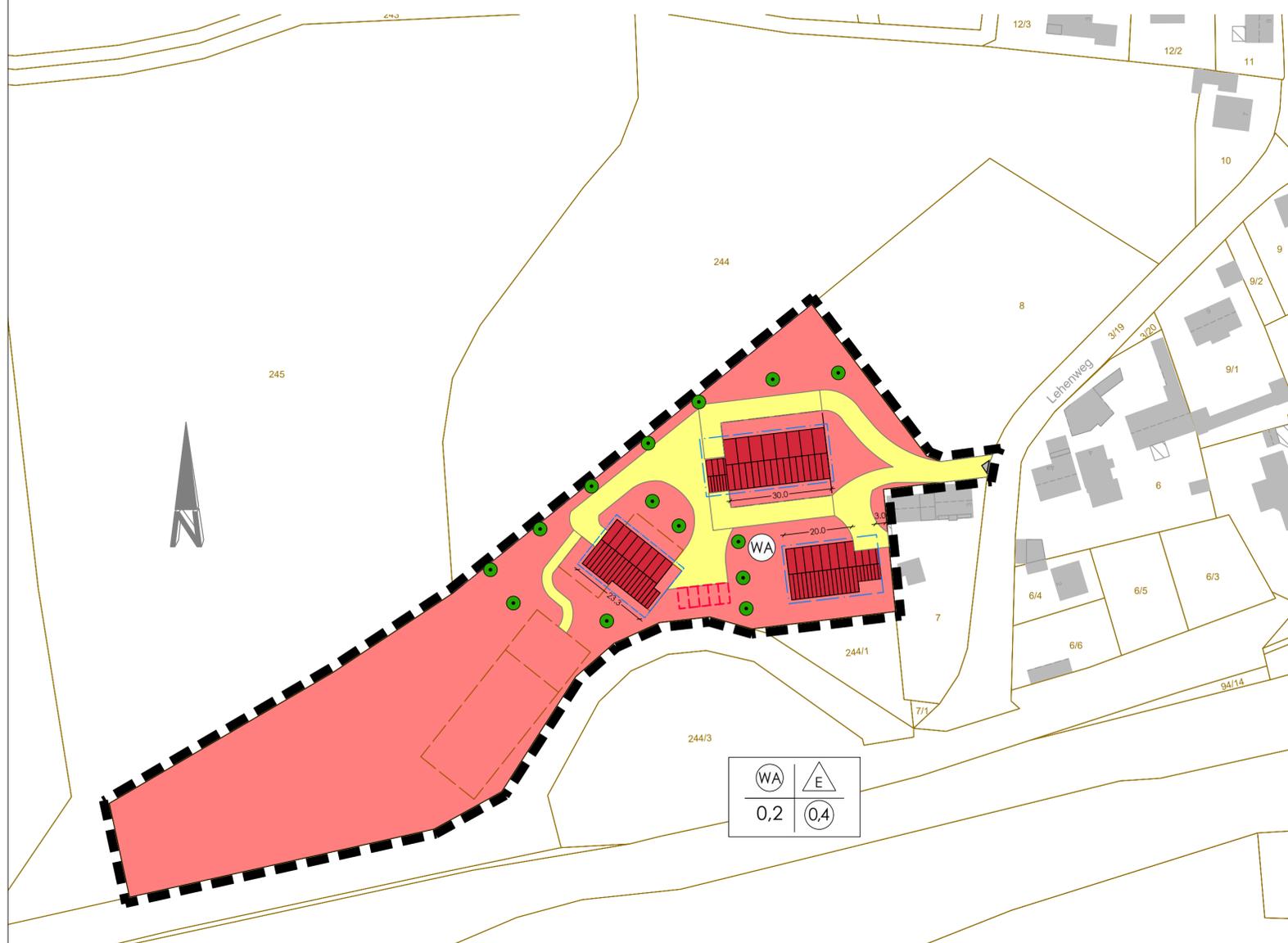
Der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Lehenweg", bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht wurde am ___2025 durch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Oberhausen ausgefertigt und am ___2025 bekanntgemacht. Er tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit allen Bestandteilen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Oberhausen, den ___2025

 Gößl, 1. Bürgermeister

 Siegel

Geltungsbereich 1 Flurnr. 244: Bebauungsplan, M1: 1.000



Gemeinde Oberhausen

a.d.Donau

OT Unterhausen

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

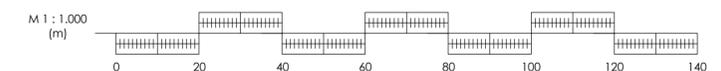


**VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 39
 "Lehen"**

Fassung vom 05.12.2024

 1. Bürgermeister, Herr Fridolin Gößl

 Siegel



JOSEF TREMEL PLANUNG - BERATUNG - ÜBERWACHUNG
 INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN Pröllstraße 19 - 86157 Augsburg -
 Tel. 0821/24643-60 - Fax 0821/24643-89