

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen

1. Bauweise

-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  offene Bauweise

2. Verkehrsflächen

-  Zufahrt

3. Grünordnung

-  Baum zu pflanzen - Standort verschiebbar
-  Gehölze zu pflanzen
-  Grünflächen mit Gehölzbeständen
-  artenreiches mäßig extensives Grünland

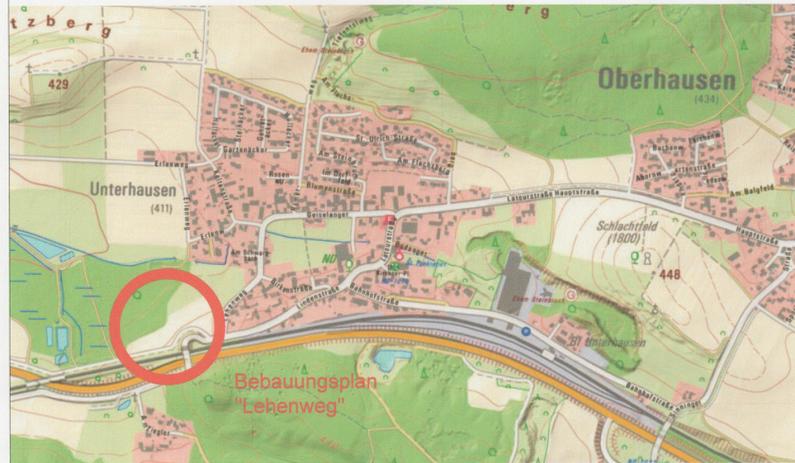
4. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

-  Flurstücksgrenze
-  Flurnummer
-  bestehendes Haupt-/ Nebengebäude
-  vorgeschlagene Gebäudestellung
-  Sichtdreieck
-  Bemaßung in Meter
-  Umgrenzung Paddock, Reitflächen
-  Umgrenzung Dachrand
-  vorgeschlagene Wegeführung

Übersichtskarte ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

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 18.12.2024 bis 20.01.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgelegt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am 13.03.2025 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 18.12.2024 bis 20.01.2025 schriftlich beteiligt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am 13.03.2025 behandelt und darüber Beschluss gefasst.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.03.2025 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 05.06.2025 in der Zeit vom 06.06.2025 bis 07.07.2025 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 05.06.2025 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom 24.07.2025 behandelt und abgewogen.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Textteil und Begründung samt Umweltbericht wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 24.07.2025 als Satzung beschlossen.

Oberhausen, den 25.07.2025

Göbl, 1. Bürgermeister



Ausfertigung und Bekanntmachung

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Lehen", bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht wurde am 24.07.2025 durch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Oberhausen ausgefertigt und am 30.07.2025 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 24.07.2025

Göbl, 1. Bürgermeister



Geltungsbereich 1 Flurnr. 244: Bebauungsplan, M1: 1.000



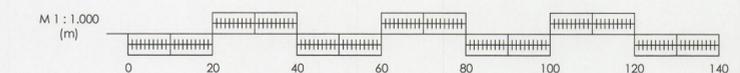
**Gemeinde Oberhausen
a.d.Donau
OT Unterhausen
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**



**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN Nr. 39
"Lehen"
Fassung vom 24.07.2025**

1. Bürgermeister, Herr Fridolin Göbl

Siegel



JOSEF TREMEL
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

PLANUNG - BERATUNG - ÜBERWACHUNG
Pröllstraße 19 - 86157 Augsburg -
Tel. 0821/24643-60 - Fax 0821/24643-89