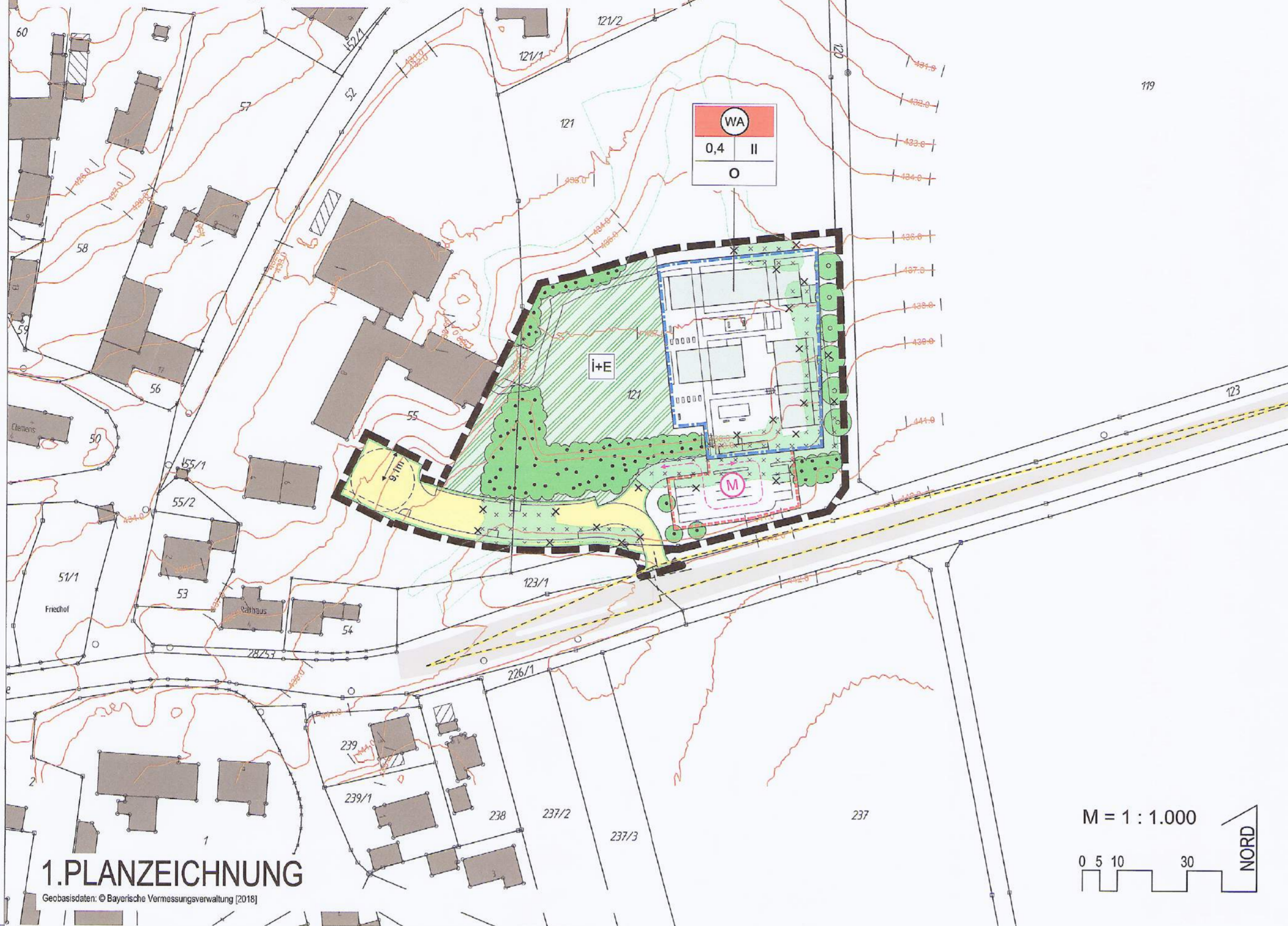


# BP "Wohnungspakt Bayern"



## 1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung [2018]

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Oberhausen erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9; 10 und 13b des Baugesetzbuchs (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

## Bebauungsplan "Wohnungspakt Bayern"

als

## SATZUNG

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigelegt.

## 2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
  - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 16 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - Grundflächenzahl = 0,4
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß = 2
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 22 und 23 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - Offene Bauweise
  - Baugrenze

- Flächen für den Gemeinbedarf / Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 des Baugesetzbuchs - BauGB)
  - Flächen für einen Integrations- und Erlebnisplatz
- Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuchs - BauGB)
  - öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und unverbindlichem Vorschlag zur Straßenraumgestaltung
- Maßnahmen zur Entwicklung und zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 des Baugesetzbuchs - BauGB)
  - zu pflanzender heimischer Laubbaum
  - zu erhaltender Gehölzbestand
  - Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)
 

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die ausführlichen Maßnahmen sind dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - je Wohneinheit ist ein Stellplatz nachzuweisen

## 3. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Maßangabe in Meter
- Höhengichtlinien
- Gebäude- und Freiflächengestaltungsvorschlag
- Vorschlag für eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge
- zu beseitigender Gehölzbestand
- Sichtdreieck

## 4. VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren nach § 13b BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.03.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2018 bis 09.09.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2018 bis 12.09.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Oberhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.10.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.10.2018 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Oberhausen, den 2018

Fridolin Gößl  
Erster Bürgermeister



Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Oberhausen, den 2018

Fridolin Gößl  
Erster Bürgermeister



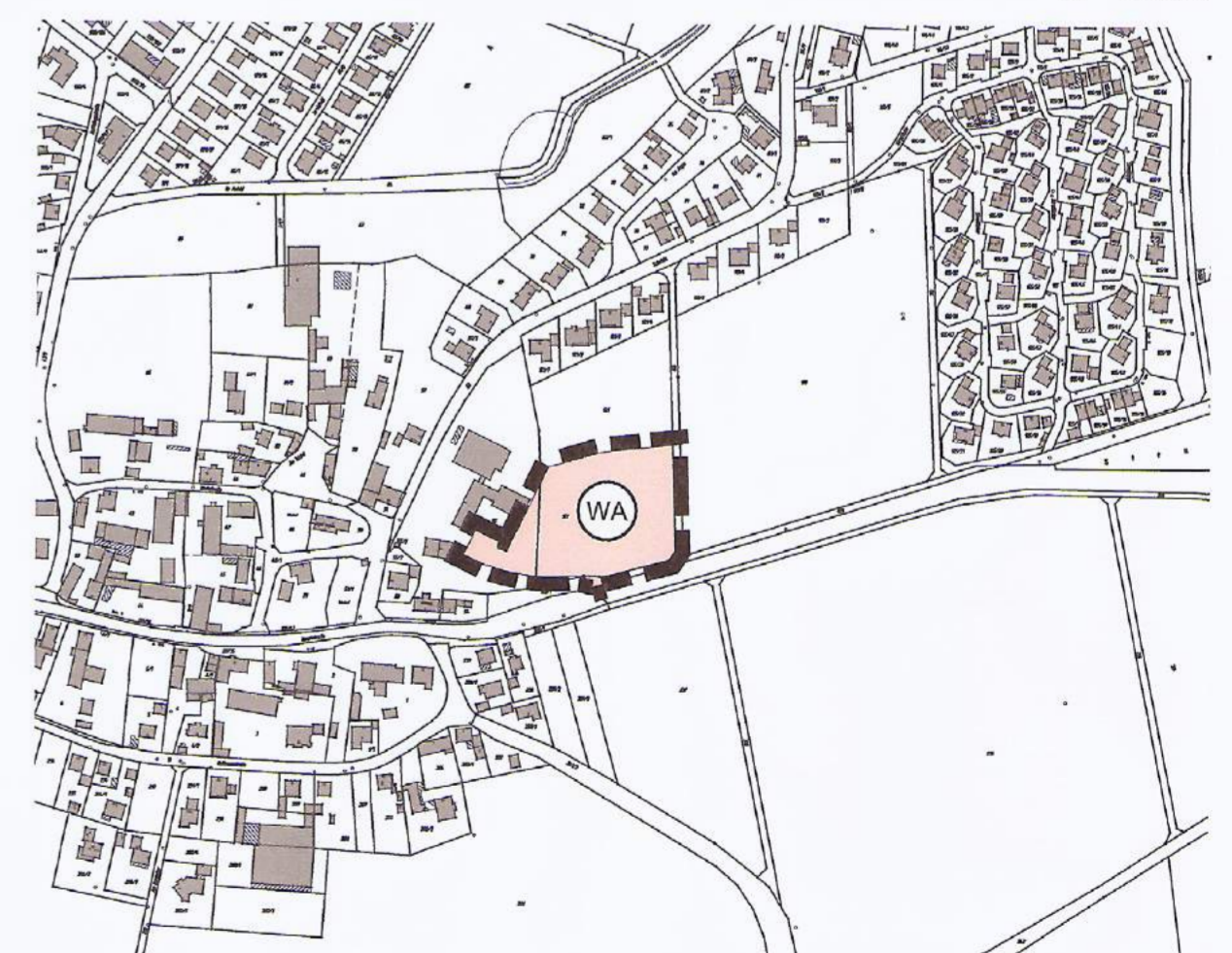
Siegel

## GEMEINDE OBERHAUSEN LANDKREIS NEUBURG - SCHROBENHAUSEN

## BP "WOHNUNGSPAKT BAYERN"

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5.000



ENTWURFSVERFASSER:

**Wipfler PLAN**

Architekten Stadtplaner  
Bauingenieure  
Vermessungsingenieure  
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124  
85276 Pfaffenhofen  
Tel.: 08441 5046220  
Fax: 08441 5046250  
Mail info@wipflerplan.de

PPAFFENHOFEN, DEN 26.07.2018  
GEÄNDERT, DEN 09.10.2018

