

**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

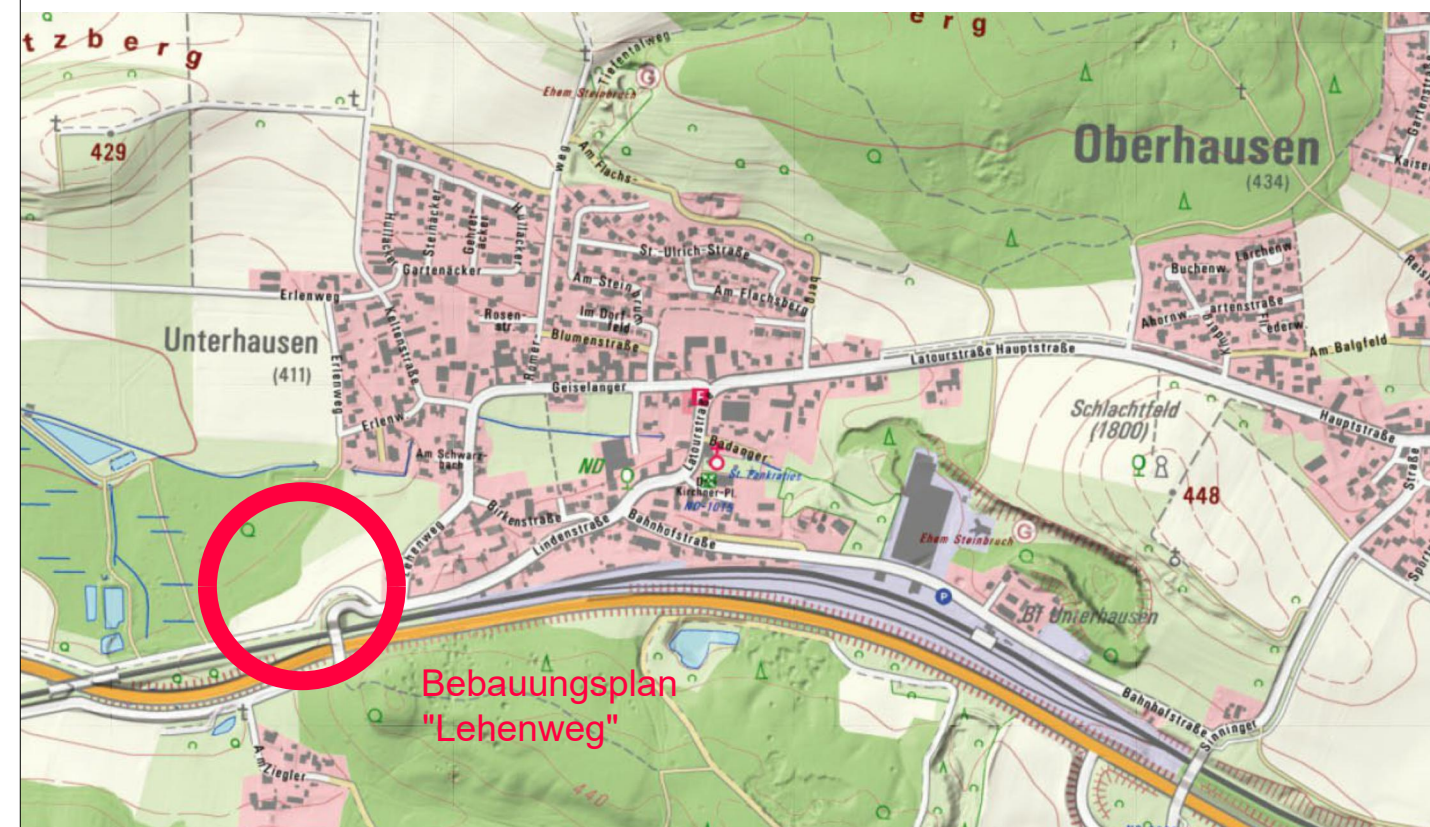
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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**

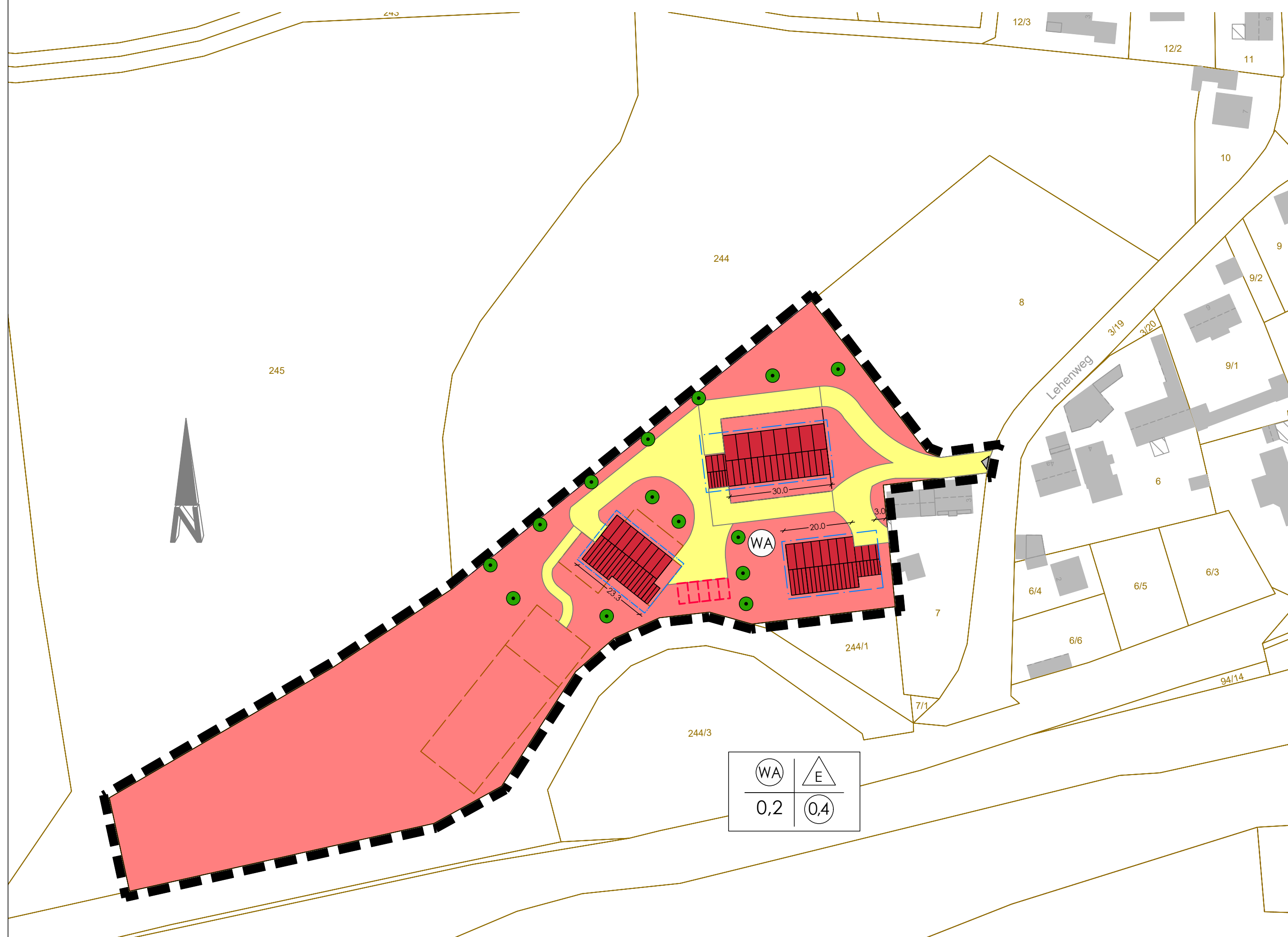
Der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Lehenweg", bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht wurde am \_\_\_2025 durch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Oberhausen ausgefertigt und am \_\_\_2025 bekanntgemacht. Er tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in 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

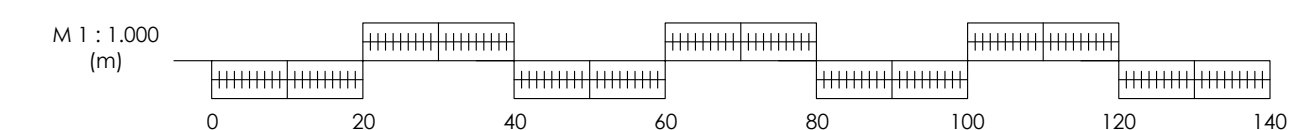


**VORHABENBEZOGENER  
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 39  
 "Lehen"**

Fassung vom 05.12.2024

\_\_\_\_\_  
 1. Bürgermeister, Herr Fridolin Gößl

\_\_\_\_\_  
 Siegel



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