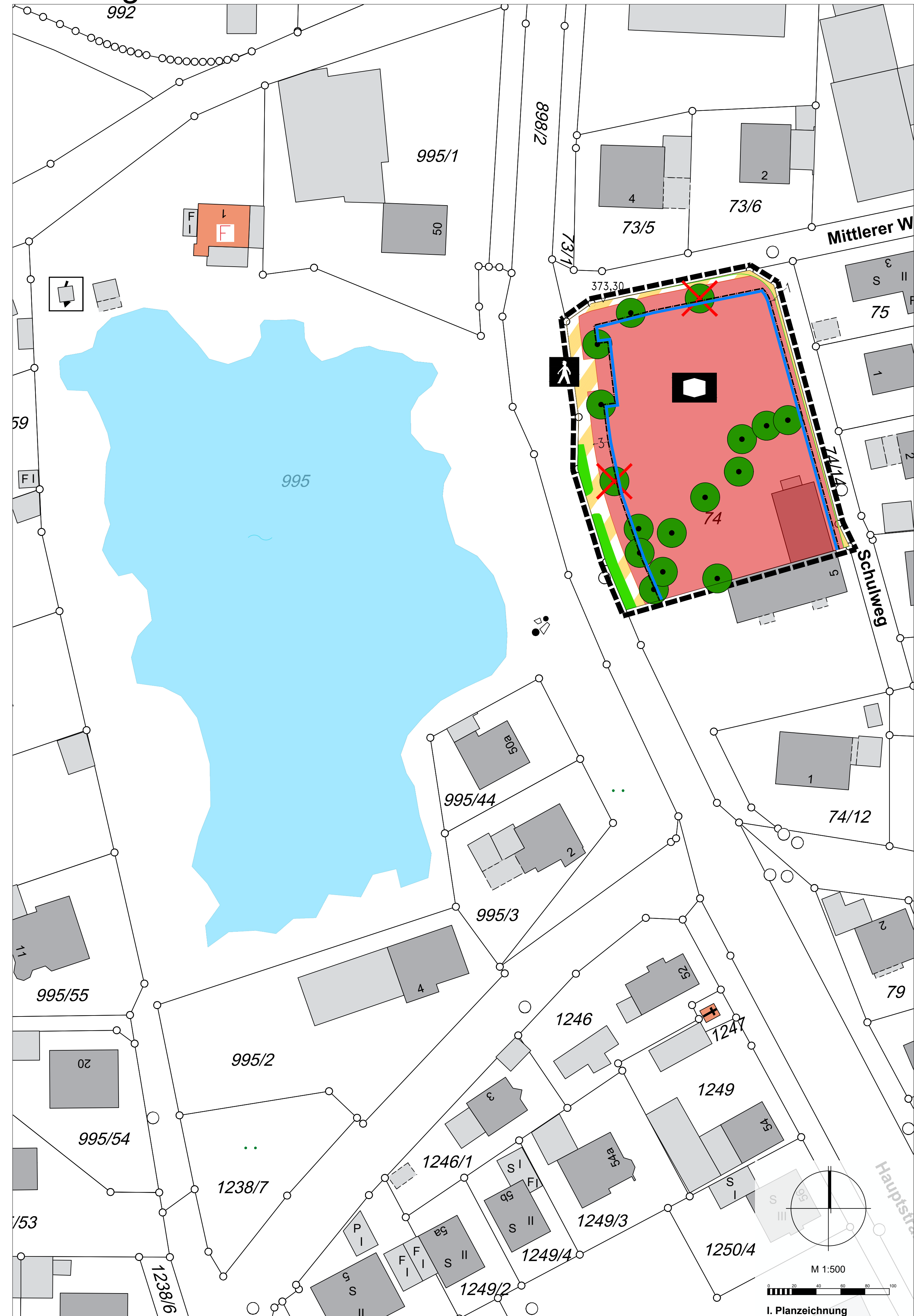


# Bebauungs- und Grünordnungsplan "Kindergarten Lichtenau"



## II. Zeichnerische Festsetzungen

### 1. Maß der baulichen Nutzung

- ⊙ Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- 0,5 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH Wandhöhe

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- ⬜ Baugrenze

### 3. Flächen für den Gemeinbedarf

- ⬜ Flächen für den Gemeinbedarf
- ⬜ Kindergarten, Bibliothek und Mehrzweckraum

### 4. Verkehrsflächen

- ⬜ Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ⬜ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ⬜ Fußgängerbereich

### 5. Grünflächen

- ⬜ öffentliche Grünfläche

### 6. Sonstige Planzeichen

- ⬜ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ⬜ Höhenbezugspunkt (Bestand)

## III. Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- ⬜ Baum, zu erhalten
- ⊗ Baum, zu roden
- ⬜ Wasserflächen

## IV. Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinbedarfsfläche wird mit der Zweckbestimmung "Kindergarten, Bibliothek und Mehrzweckraum" festgesetzt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Grundflächenzahl  
In der Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.
- 2.2 Geschosflächenzahl  
In der Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Geschosflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Aufenthaltsräume außerhalb der Vollgeschosse sind gemäß § 20 BauNVO zulässig und werden einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume bei der Berechnung der Geschosflächenzahl hinzuzugehen.
- 2.3 Anzahl der Vollgeschosse  
Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf II begrenzt.
- 2.4 Höhe der baulichen Anlage  
Bezugspunkt für die maximale Wandhöhe in der Gemeinbedarfsfläche ist der im Planenteil eingetragene Höhenbezugspunkt (373,30 m). Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut. In der Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Wandhöhe von 7,5 m festgesetzt.
- 2.5 Dachart und -neigung  
Als Dachform für Hauptkörper wird das Satteldach mit einer Dachneigung von 10-25 Grad zugelassen. Als Eindeckungsmaterial sind Aluminiumprofilplatten, beschichtetes Metall und Dachziegel zulässig.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 Bauweise  
In der Gemeinbedarfsfläche wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche  
Nebenanlage dürfen nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

## V. Hinweise

### 1. Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen des Bauantrages ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

### 2. Rodungszeitraum

Sind Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen unvermeidbar, dürfen diese nur von Oktober bis Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit (März-September) erfolgen.

## VI. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.03.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Weichering, den.....

(Siegel)

T. Mack, Erster Bürgermeister

### 5. Ausgefertigt

Weichering, den.....

(Siegel)

T. Mack, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Weichering, den.....

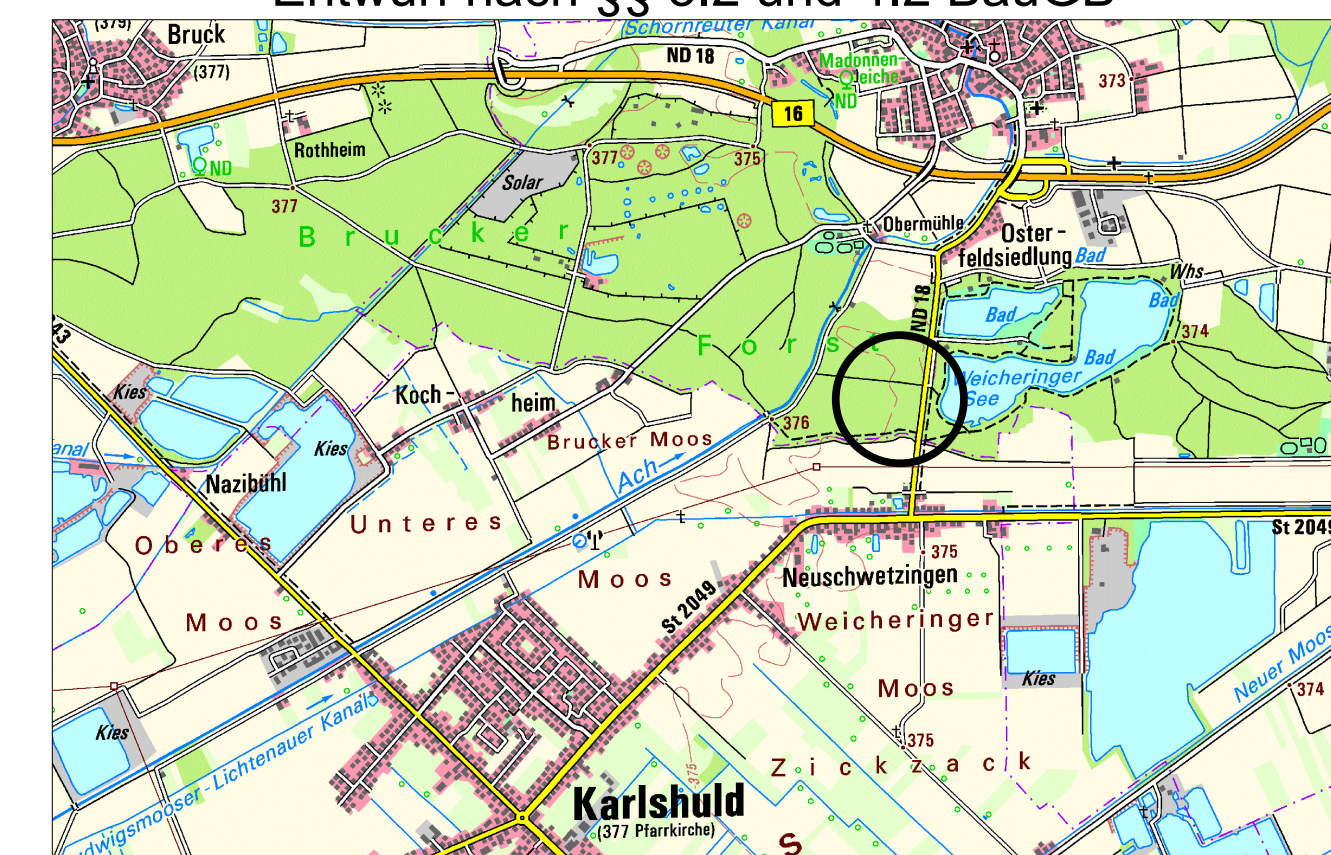
(Siegel)

T. Mack, Erster Bürgermeister



Gemeinde Weichering  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

## Bebauungs- und Grünordnungsplan "Kindergarten Lichtenau" Entwurf nach §§ 3.2 und 4.2 BauGB



(c) Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Planfertiger:

Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Parkstraße 10 85051 Ingolstadt  
Tel.: 0841 96641-0  
Email: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG  
WEINZIERL  
LANDSCHAFTS-  
ARCHITECTEN

Bearbeitet Rieder, Schindler

Gezeichnet: Schindler

Datum: 23.03.2026

Satzungs-

beschluss

Plan-Nr: A0676\_100\_Bebauungsplan\_01

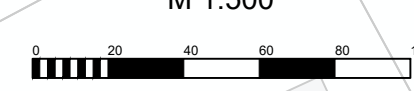
Datei: L:\AG076\_Weichering\_BP\_Erstatneubau

KindergartenZugl100\_Bebauungsplan.dwg\01\_B-Plan

T. Mack, Erster Bürgermeister

Weichering, den.....

M 1:500



I. Planzeichnung