

Bekanntmachung des Marktes Au i. d. Hallertau

**Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 134 „Zwischen Hochfeldstraße und
Freisinger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan des Marktes Au i. d.
Hallertau;
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2
BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Au i. d. Hallertau hat in seiner Sitzung vom 24.02.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 für das Gebiet „Zwischen Hochfeldstraße und Freisinger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 607/2, 607/3 und 607/23 Teilfläche der Gemarkung Au i. d. Hallertau.

Die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden wie folgt festgesetzt:

Nördliche Grenze:

Grundstücke Fl. Nrn. 607/10 (Zarrerweg 2) und 611/2 (Freisinger Straße 20) der Gemarkung Au i. d. Hallertau

Östliche Grenze:

Grundstück Fl.Nr. 562 (Kreisstraße FS 32 „Freisinger Straße“) der Gemarkung Au i. d. Hallertau

Südliche Grenze:

Grundstücke Fl.Nrn. 607/4 und 607/115 der Gemarkung Au i. d. Hallertau

Westliche Grenze:

Grundstücke Fl.Nr. 608/6 (Hochfeldstraße 56a und 58), 608/8 (Hochfeldstraße 60) und 566 der Gemarkung Au i. d. Hallertau

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden unmaßstäblichen Lageplan rotumrandet dargestellt und befindet sich innerhalb der Linie:



Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 134 „Zwischen Hochfeldstraße und Freisinger Straße“ kann im Bauamt des Marktes Au i. d. Hallertau, Untere Hauptstraße 1, 84072 Au i. d. Hallertau, Erdgeschoss, Raum 0.02, Büro Bauamtsleitung, während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr sowie zusätzlich Donnerstag von 14 – 18 Uhr) bzw. auf der Internetseite des Marktes Au i. d. Hallertau unter <https://markt-au.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/> (Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ im Bereich „Bauleitplanung“) und zudem über das Zentrale Internetportal des Freistaates Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> eingesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan soll mindestens folgende wesentliche planungsrechtliche Festsetzungen enthalten:

- Anpassung der Nutzung des bisherigen Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet
- Schaffung einer besseren Zuwegung des Areals
- Anpassung der Baugrenzen, GRZ 0,6, offene Bauweise
- Satteldach DN 18 – 25 Grad, Walmdach DN 18 – 25 Grad
- Festsetzung Firstrichtung der Gebäude, Dachgauben und Kniestöcke sind unzulässig

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Au i. d. Hallertau, 07.05.2026

Holger Nick
Erster Bürgermeister

An der Amtstafel

Angeheftet am: 07.05.2026
Abgenommen am: 08.06.2026
Verkündbuch Nr.: 34/2026