

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "KIRCHFELD II"



MASSTAB 1:1000

II . PLANLICHE HINWEISE

- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- VORGESCHLAGENER GEBÄUDESTANDORT MIT MÖGLICHER FIRSTRICHTUNG
- VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR GARAGEN/CARPORTS
- PRIVATE STELLPLÄTZE (STAURAUM) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTL. STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG
- VORGESCHLAGENE PARZELLENUMMERN
- GRUNDSTÜCKS- UND GARAGENZUFahrTEN
- MASSANGABEN
- VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- GEBÄUDEBESTAND
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENLINIEN

GEPLANTE PARZELLENGRÖSSEN:

9 PARZELLEN MIT EINZELGRÖSSEN VON CA. 540 QM BIS CA. 940 QM
GESAMT: 5.750 QM
DURCHSCHNITTLICH: CA. 640 QM

1	838 QM	6	540 QM
2	602 QM	7	540 QM
3	605 QM	8	545 QM
4	600 QM	9	540 QM
5	940 QM		5.750 QM

I . PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER – MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE
– TRAUFEITIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M
– MAX. WANDHÖHEN (FIRST) BEI PULTDÄCHERN: 7,80 M

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE o = OFFEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG SD = SATTELDACH 20-35° SYMMETRISCH GENEIGT PD = PULTDACH 12-25° WD = WALMDACH 12-25° FD = FLACHDACH BEGRÜNT

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 BAUGRENZE
DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND GEBÄUDLICHKEITEN GEM. ART. 6(9) BAYBO SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
- 3.2 OFFENE BAUWEISE
- 3.2.1 ZULÄSSIG SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

4. VERKEHRSLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 4.2 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE PFLASTERBELAG
- 4.3 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERSTRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)

5. LEITUNGEN

- 5.1 DERZ. 20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN (WIRD ABGEBAUT UND VERLEGT)

6. GRÜNFLÄCHEN

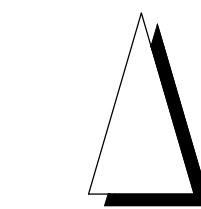
- 6.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 7.1 AUSGLEICHSFLÄCHE TEIL I, CA. 1.160 QM
- 7.2 AUSGLEICHSFLÄCHE TEIL II, CA. 890 QM (SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT 3.4.1.2)
- 7.3 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)
- 7.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)
- 7.5 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT)
- 7.6 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN OHNE STANDORTFESTLEGUNG AUF MIND. 30% DER GRÜNSTREIFEN (ÖFFENTLICH)
- 7.7 ZU ZIFF. 7.3 MIT 7.6: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1 BODENDENKMAL D-2-7141-0112 AUS MEHREREN SIEDLUNGSEPOCHEN – S. UMWELTBERICHT –
- 8.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 8.500 QM



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "KIRCHFELD II"

GEMEINDE: AITERHOFEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.11.2013 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.
2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.03.2014 und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.02. bis 28.03.2014. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 09.04.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.05 bis 10.06.2014. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

AITERHOFEN, den
Manfred Krä (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.06.2014 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 24.06.2014 als Satzung beschlossen.

AITERHOFEN, den
Manfred Krä (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

AITERHOFEN, den
Manfred Krä (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Aiterhofen hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

AITERHOFEN, den
Manfred Krä (Erster Bürgermeister)

24.06.14	Satzungsbeschl.	ES/FR
09.04.14	Billigungsbeschl.	ES/HA
Geð.	Anlass	von
Gepr.	NOV. 2013	ES
Bea.	NOV. 2013	HÜ

AUFGESTELLT 13-35

dipl.-Ing. gerald eska
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
E-MAIL: info@eska-bogen.de
www.eska-bogen.de

154 792