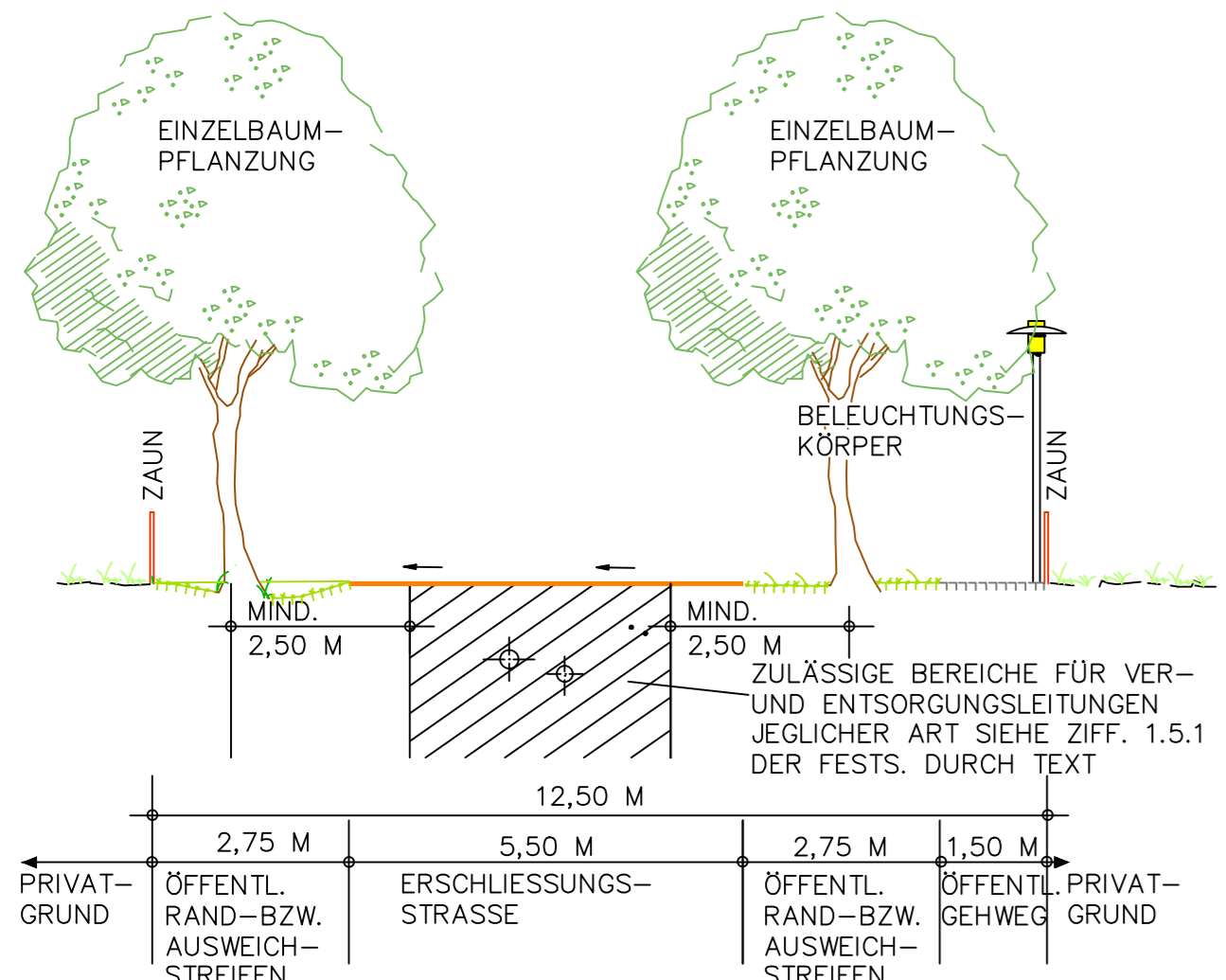
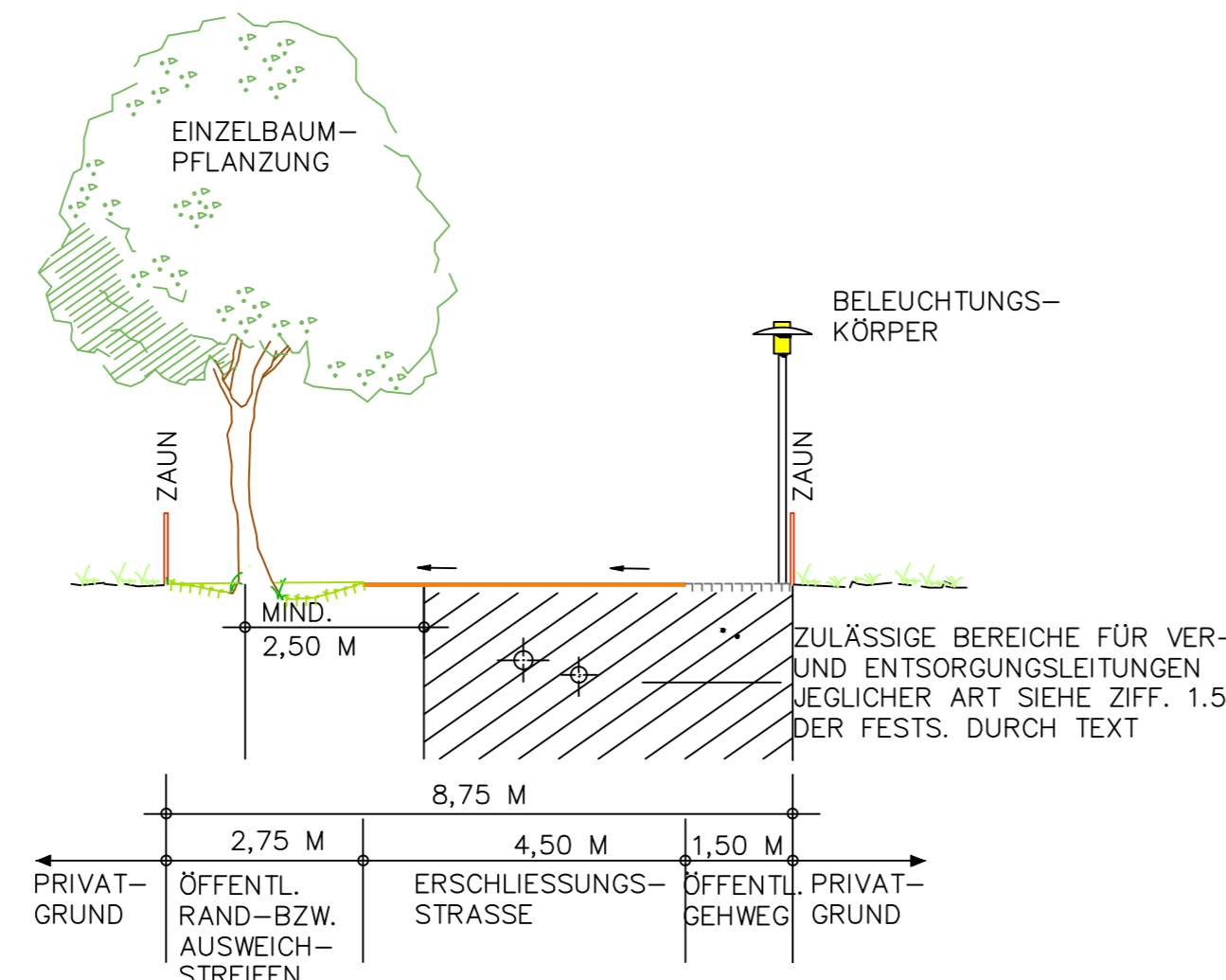




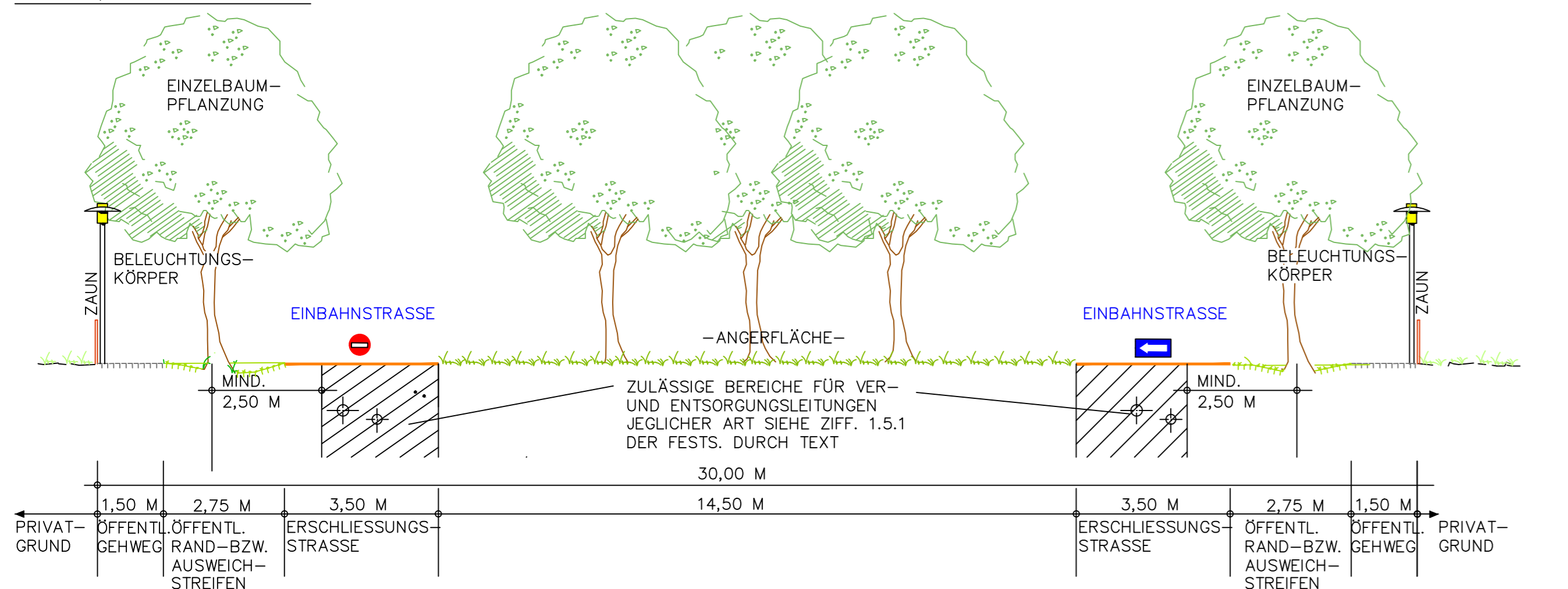
REGELQUERSCHNITT A-A'



REGELQUERSCHNITT B-B'



REGELQUERSCHNITT C-C'



I . PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER
    - MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE
    - TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M, BEZOGEN AUF FOK FER-TIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
    - MAX. WANDHÖHEN (FIRST) BEI PULTDÄCHERN: MAX. 7,80 M
  - 2.1.o FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG MIT ZULÄSSIGER ALTERNATIVE (NUR PARZ. 17, 18, 29, 30, 31)
  - 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
  - 2.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 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
  - 3.3 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (NUR PARZ. 13 BIS 15 UND 32 BIS 34) RESTLICHE PARZELLEN NUR EINZELHÄUSER
- 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 SCHOT-TERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
  - MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
  - 4.4 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
  - 4.5 STRASSENBEGLEITENDE GEHWEGE: PFLASTERBELAG
  - 4.6 ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGE: WASSERGEWEBENE KIES- ODER SCHOTTERDECKE
  - 4.7 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT UND OHNE ZUGANGSMÖGLICHKEIT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB
- LEITUNGEN
  - 5.1 GEPL. REGENWASSERLEITUNG ZU VORH. REGENRÜCKHALTEBECKEN
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - 6.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - 6.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)
  - 6.3 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN OHNE STANDORTFESTLEGUNG AUF MIND. 30% DER GRÜNSTREIFEN (ÖFFENTLICH)
  - 6.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT)
  - 6.5 ZU ZIFF. 6.2 MIT 6.4: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - 8.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 38.340 QM

II . PLANLICHE HINWEISE

- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- VORGESCHLAGENER GEBÄUDESTANDORT MIT MÖGLICHER FIRSTRICHTUNG
- VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR GARAGEN/CARPORTS
- PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUS) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTL. STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG
- VORGESCHLAGENE PARZELLENNUMMERN
- GRUNDSTÜCKS- UND GARAGENZUFAHRTEN
- MASSANGABEN
- VORH. / GEPL. BELEUCHTUNGSKÖRPER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GEBÄUDEBESTAND
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN.
- ÜBERSCHNEIDUNGSFLÄCHE MIT B.-UND GO-PLAN "KIRCHFELD I" (CA. 1.515 QM)
- LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
- VERMUTETES BODENDEKML NR. 78558, D-2-7141-0112 NACHRICHTLICH VOM BAYERN-ATLAS ÜBERNOMMEN  
SIEDLUNGEN DER LINEARBANDKERAMIK UND DES MITTELNEOLITHIKUMS (STICHBANDKERAMIK, OBERLAUTERBACHER GRUPPE), SIEDLUNG UND BESTATTUNGSPLATZ DES JUNGNEOLITHIKUMS (MÜNCHSHÖFENER KULTUR), SIEDLUNG UND GRABENWERK DES SPÄTNEOLITHIKUMS (BADENER KULTUR), BESTATTUNGSPLATZ DES ENDNEOLITHIKUMS (SCHNURKERAMIK), SIEDLUNGEN DER FRÜHEN UND MITTLEREN BRONZEZEIT, DER URNENFELDER- UND HALLSTATTZEIT.  
EVTL. BEI ERDARBEITEN ZU TAGE TRETENDE BODENDEKMLÄER UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSchG DER MITTEILUNGSPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE
- WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICH VOM BAYERN-ATLAS ÜBERNOMMEN

GEPLANTE PARZELLENGRÖSSEN:

37 PARZELLEN MIT EINZELGRÖSSEN VON CA. 550 QM BIS CA. 1.380 QM  
GESAMT: 25.995 QM  
DURCHSCHNITTLICH: CA. 700 QM

1	615 QM	9	640 QM	17	700 QM	25	750 QM	33	740 QM
2	680 QM	10	620 QM	18	1.380 QM	26	660 QM	34	740 QM
3	690 QM	11	635 QM	19	595 QM	27	630 QM	35	850 QM
4	600 QM	12	630 QM	20	600 QM	28	635 QM	36	600 QM
5	600 QM	13	810 QM	21	595 QM	29	660 QM	37	670 QM
6	610 QM	14	815 QM	22	745 QM	30	550 QM		
7	710 QM	15	815 QM	23	750 QM	31	650 QM		
8	730 QM	16	700 QM	24	745 QM	32	850 QM		

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2013  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsabweichung 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.

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
WA "KIRCHFELD III"

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.06.2015 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 17.03.16 und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.03. bis 31.03.16. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 06.04.16 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 22.04 bis 24.05.16. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

AITERHOFEN, den .....  
Manfred Kröß (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.05.2016 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 25.05.2016 als Satzung beschlossen.

AITERHOFEN, den .....  
Manfred Kröß (Erster Bürgermeister)

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

AITERHOFEN, den .....  
Manfred Kröß (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 Kröß (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 15-41

25.05.16 Satzungsbuch ES/ST  
06.04.16 Billigungsbuch ES/ST

Geü. von  
Gepr. SEPT. 2015 ES  
Bea. JULI 2015 HÜ

dipl.-Ing. Gerald Oeka  
Landschaftsarchitekt  
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51  
E-MAIL g.oeka@strabo-stb.de, S. 94327@oeka.de  
info@strabo-stb.de www.strabo-stb.de