

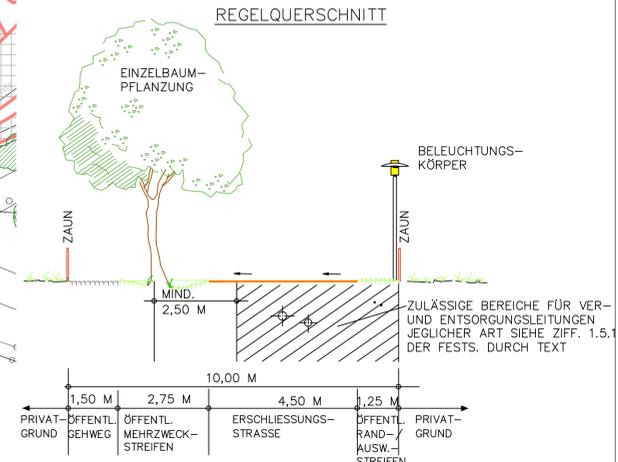
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "KREUZÄCKER II" GELTOLFING

BIOTOP NR. 7141-0018-002
GEHÖLZSTREIFEN NÖRDL.
GELTOLFING

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| WA | MAX. II |
| 0,4 | (0,6) |
| o | SD, (K)WD, 20-38 |
| △ | gPD ₂₅ vPD 5-25 |
| WH 6,50 FH 9,00 8,50(ePD) | MAX. 1 WE |

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| WA ₂ | MAX. II |
| 0,4 | (0,6) |
| o | SD, (K)WD, 20-38 |
| △ | gPD ₂₅ vPD 5-25 |
| WH 6,50 FH 9,00 8,50(ePD) | MAX. 2 WE |

| | |
|----------------------------------|---|
| WA ₂ (PARZ. 34-38) | MAX. III |
| 0,4 | (0,8) |
| o | SD, (K)WD, 20-38 |
| △ | gPD ₂₅ vPD 5-25 |
| WH 9,00 FH 10,50 9,00(ePD) | ZULÄSSIG SIND AUS- SCHLIESSEND MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 4-MAX. 8 WE STELLPLATZ- SATZUNG BEACHTEN |



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 WOHNGBÄUDE MIT
- MAX. ZWEI (II) BZW. DREI (III) GESCHOSSEN (S. NUTZUNGSCHABLONE)
- MAX. TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN 6,50 M BZW. 9,00 M
- MAX. FIRSHÖHEN 9,00 M BZW. 10,50 M
- MAX. FIRSHÖHE BEI EINTEILIGEN PULTDÄCHERN 8,50 M BZW. 9,00 M
- GEMESSEN JEWEILS AB FOK DES ANGRENZENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSENSCHNITTES IN DER MITTE DER DIE PARZELLE BEGRENZENDEN STRASSENLINE

2.2 NUTZUNGSCHABLONE:

| | |
|---------------------------|--|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER GESCHOSS |
| GRUNDFLÄCHENZAH GRZ | GESCHOSSFLÄCHENZAH GFZ |
| BAUWEISE | DACHFORM UND DACHNEIGUNG VON HAUPTGEBÄUDEN |
| o | SD = SATTELDACH (K)WD = (KRÜPPEL-)WALMDACH (ePD) = EINTEILIGE UND VERSETZTE PULTDÄCHER |
| △ | MAX. WANDHÖHE (WH) |
| △ | MAX. FIRSHÖHE (FH) |
| △ | MAX. ZULÄSSIGE WOHNHEINHEITEN (WE) PRO PARZELLE |

2.3 **WA₁ / WA₂ / WA₃** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 **o** OFFENE BAUWEISE IM GELTUNGSBEREICH SIND EINZEL-, DOPPEL- UND MEHRFAMILIENHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.2 **△** -JE DARGESTELLTER PARZELLE IST NUR EIN EINZELHAUS MIT NUR EINER WOHNHEINHEIT (WE) ZULÄSSIG.
- 3.3 **△** -JE DARGESTELLTER PARZELLE SIND BEI EINZELHÄUSERN MAX. ZWEI WOHNHEINHEITEN (WE) ZULÄSSIG.
-JE DARGESTELLTER PARZELLE IST BEI EVT. ERRICHTUNG EINES DOPPELHAUSES I.S. DES § 22 ABS. 2 BAUNVO JE DOPPELHAUS-HÄLFTE NUR EINE WE ZULÄSSIG. DIESE OBERGRENZE VON MAX. ZWEI WE JE PARZELLE GILT AUCH BEI EINER EVT. SPÄTEREN TEILUNG EINER PARZELLE
- 3.3 **△** -JE DARGESTELLTER PARZELLE SIND MEHRFAMILIENHÄUSER MIT VIER BIS MAX. ACHT WOHNHEINHEITEN (WE) ZULÄSSIG. DIE GEMEINDLICHE STELLPLATZSATZUNG IST HIERBEI EINZUHALTEN!

3.4

BAUGRENZE ZUR ZULÄSSIGKEIT VERFAHRENSFREIER BAUVORHABEN NACH § 57 BAYBO S. ZIFF. 1.4.2 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

4. VERKEHRSLÄCHEN

- 4.1 **o** ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 4.2 **o** ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE PFLASTERBELAG
- 4.3 **o** ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOT-TERRASSEN; BAUMSCHIEBEN, WIESENSTREIFEN)
- 4.4 **o** MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
- 4.4 **o** ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFÄHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 4.5 **o** STRASSENBEGLEITENDE GEHWEGE: PFLASTERBELAG
- 4.6 **o** ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGE: WASSERGEWEBENE KIES- ODER SCHOTTERDECKE
- 4.7 **o** SICHTDREIECKE 70/3 M ZUR KREISSTRASSE SR 23 SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG.
- 4.8 **o** 15 M ANBAUVERBOTZONE ZUR KREISSTRASSE SR 23, JEWEILS GEMESSEN AB FAHRBAHNRAND, (NUR AUSSERHALB DER ORTSDURCHFÄHRTSGRENZE)

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZU SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 5.1 **o** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT AUTOCHTHONEN ANSAATEN
- MIT REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR OBERFLÄCHENWASSER
- 5.1.1 **o** ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)
- 5.2 **o** PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 5.2.1 **o** ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES MIN. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 5.2.2 **o** ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND- EINGRÜNDUNG AUF MIN. 50 % DER GEMEINZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 3 M; HEISTERANTEIL MIN. 5 %
DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE) SIND ZU BEACHTEN!

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1 **o** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUM) UND GARAGENZUFÄHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG; EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.1 MIT ZIFF. 2.2.3 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT BEACHTEN!
- 8.2 **o** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 40.140 QM
- 8.3 **o** GEPL. LÄRMSCHUTZWAND HÖHE MIN. 3,0 M ÜBER FOK GELÄNDE, LÄNGE MIN. 362 M
- 8.4 **o** MASSANGABEN

II. PLANLICHE HINWEISE

- 1a. **o** BODENDENKMAL NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAY. DENKMALATLAS
- 1b. **o** FESTGESETZTES TRINKWASSERSCHUTZGEBIET DER STADT STRAUBING VOM 26.09.1984
2. **o** GEBÄUDEBESTAND
3. **o** FLURSTÜCKSGRENZEN
4. **o** FLURSTÜCKSNUMMER
5. **o** MÖGLICHE WOHNGBÄUDE MIT GARAGEN
6. **o** VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
7. **o** VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
8. **o** VORH. HÖHENLINIEN GEM. GELÄNDEAUFMASS KEB-BAUPLANUNGS GMBH STRAUBING
9. **o** GELÄNDEBÖSCHUNGEN
10. **o** LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
11. **o** VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
12. **o** VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
13. **o** VORHANDENER KINDERSPIELPLATZ AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES



MASSTAB 1:1000

GEODATISIDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2019
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweise nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenkurve 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 Untergründverhältnisse 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 "KREUZÄCKER II" GELTOLFING

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.04.2020 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt (Fristsetzung bis und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom (Fristsetzung ebenfalls bis).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
AITERHOFEN, den
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG: Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
AITERHOFEN, den
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

4. INKRAFTTRETEN: Die Gemeinde Aiterhofen hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
AITERHOFEN, den
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER 19-57

08.07.20 Auslegungsbeschl. ES/HÜ
23.04.20 Aufstellungsbeschl. ES/HÜ

Geü. Anlass von
Gepr. AUGUST 2019 ES
Bea. AUGUST 2019 HÜ

dipl.-Ing. Gerald Eckel
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRUNNENSTR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de