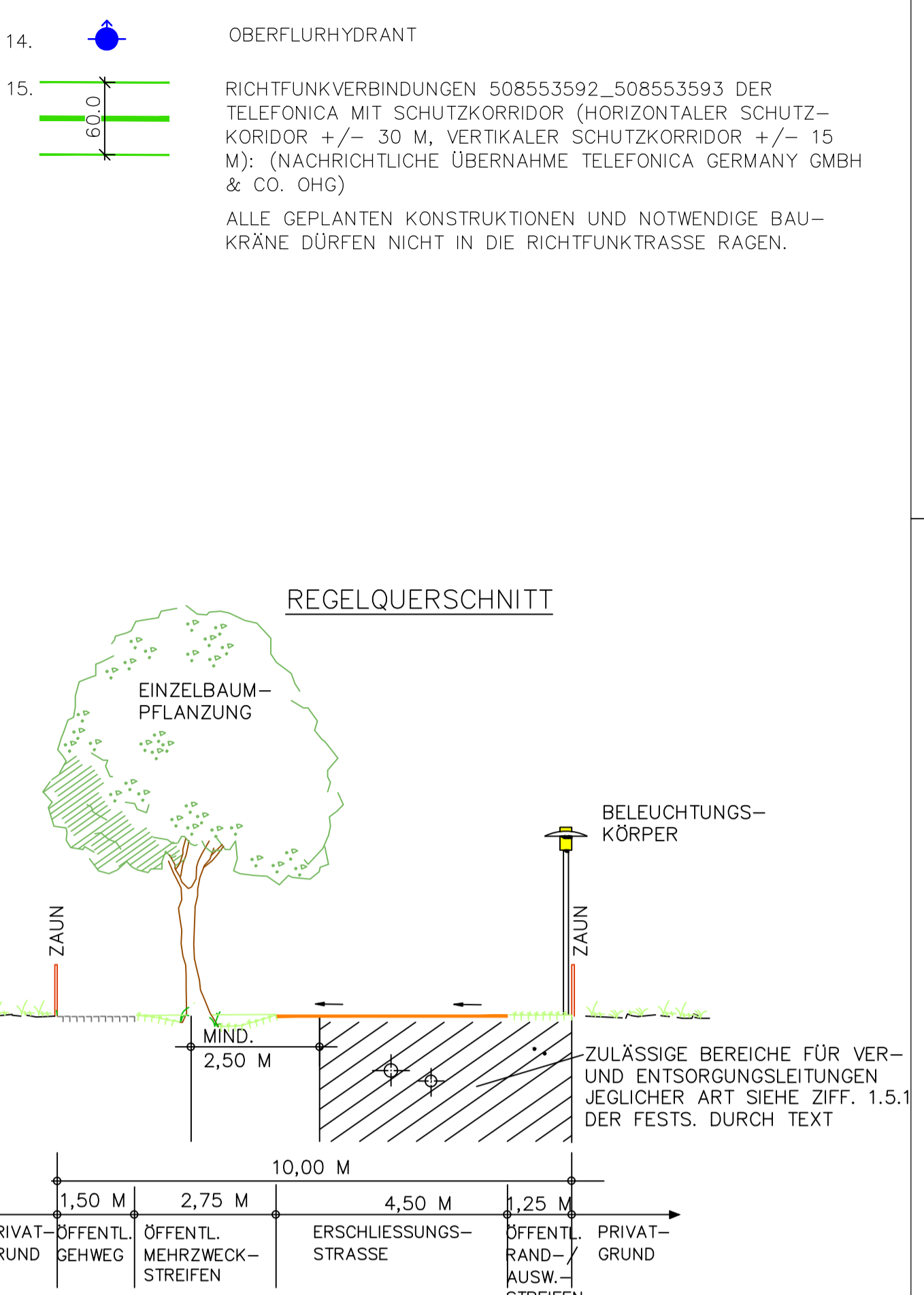


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "KREUZÄCKER II" GELTOLFING



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WOHNGEBÄUDE MIT
 - MAX. EINEM (I, PARZELLE 18), ZWEI (II) BZW. DREI (III) GESCHOSSEN (S. NUTZUNGSSCHABLONE)
 - MAX. TRAUFSÄITIGE WANDHÖHEN 4,50 M / 6,50 M BZW. 9,00 M
 - MAX. FIRSHÖHEN 7,00 M / 9,00 M BZW. 10,50 M
 - MAX. FIRSHÖHE BEI EINTEILIGEN PULTDÄCHERN 6,50 M / 8,50 M BZW. 9,00 M
 - MESSEN JEWEILS AB FOK DES ANGRENZENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRAßENABSCHNITTES IN DER MITTE DER DIE PARZELLE BEGRENZENDEN STRASSENLINE
 - NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG VON HAUPTGEBÄUDEN
o	SD = SATTELDACH (K)WD = (KRÜPPEL-)WALMDACH
e	ePD, = EINTEILIGE UND VERSETZTE PULTDÄCHER
MA	vPD PULTDÄCHER FLACHDACH NUR MIT DAUERHAFTER DACHBEGRÜNUNG
MAX. WANDHÖHE (WH)	MAX. ZULÄSSIGE WOHNHEITEN (WE) PRO PARZELLE
MAX. FIRSHÖHE (FH)	
MAX. ATTIKAHÖHE BEI FD (AH)	
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG WA₁ / WA₂ / WA₃**
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - OFFENE BAUWEISE IM GELTUNGSBEREICH SIND EINZEL-, DOPPEL- UND MEHRFAMILIENHÄUSER ZULÄSSIG
 - WA₁** - JE DARGESTELLTER PARZELLE IST NUR EIN EINZELHAUS MIT NUR EINER WOHNHEIT (WE) ZULÄSSIG, DIES GILT AUCH BEI EINER EVTL. SPÄTEREN TEILUNG EINER PARZELLE.
 - WA₂** - JE DARGESTELLTER PARZELLE SIND BEI EINZELHÄUSERN MAX. ZWEI WOHNHEITEN (WE) ZULÄSSIG. - JE DARGESTELLTER PARZELLE IST BEI EVTL. ERRICHTUNG EINES DOPPELHAUSES I.S. DES § 22 ABS. 2 BAUNVO JE DOPPELHAUSHÄLFTE NUR EINE WE ZULÄSSIG, DIESE OBERGRENZE VON MAX. ZWEI WE JE PARZELLE GILT AUCH BEI EINER EVTL. SPÄTEREN TEILUNG EINER PARZELLE.
 - WA₃** - JE DARGESTELLTER PARZELLE SIND MEHRFAMILIENHÄUSER MIT VIER BIS MAX. ACHT WOHNHEITEN (WE) ZULÄSSIG, DIE GEMEINDLICHE STELLPLATZSATZUNG IST HIERBEI EINZUHALTEN!

- BAUGRENZE ZUR ZULÄSSIGKEIT VERFAHRENSFREIER BAUVORHABEN NACH § 57 BAUBO S. ZIFF. 1.4.2 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!**
- VERKEHRSLÄCHEN**
 - ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
 - ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE PFLASTERBELAG
 - ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTER-TERRASEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
 - MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
 - ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
 - STRASSENBEGLEITENDE GEHWEGE: PFLASTERBELAG
 - ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGE: WASSERGEBUNDENE KIES- ODER SCHOTTERDECKE
 - SICHTDREIECKE 70/3 M ZUR KREISSTRASSE SR 23 SICHTBEINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG.
 - 15 M ANBAUVERBOTSZONE ZUR KREISSTRASSE SR 11, JEWEILS GEMESSEN AB FAHRBAHNRAND, (NUR AUSSERHALB DER ORTSDURCHFARTSGRENZE)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT AUTOCHTHONEN ANSAATEN
 - MIT REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR OBERFLÄCHENWASSER
 - ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND-EINGRÜNUNG AUF MIND. 75 % DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 3 M; HEISTERANTEIL MIND. 5%
 - DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE) SIND ZU BEACHTEN!

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUANG) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG; EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.1 MIT ZIFF. 2.2.3 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT BEACHTEN!
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 40.140 QM
 - GEPL. LÄRMSCHUTZWAND HÖHE MIND. 3,0 M ÜBER FOK GELÄNDE, LÄNGE MIND. 362 M
 - MASSANGABEN
 - STANDORT TRAFOSTATION
- PLANLICHE HINWEISE**
 - BODENKIMMEL NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAY. DENKMALATLAS
 - NICHT FESTGESETZTE ZONE III B 2 DES MIT VO V. 29.12.1999 FESTGESETZTEN WASSERSCHUTZGEBIETES DER STADT STRAUBING
 - GEBÄUDEBESTAND
 - FLURSTÜCKSGRENZEN
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN
 - VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
 - VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
 - VORH. HÖHENLINIEN GEM. GELÄNDEAUFMASS KEB-BAUPLANUNGS DENKMALATLAS
 - GELÄNDEBÖSCHUNGEN
 - LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
 - VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
 - VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
 - VORHANDENER KINDERSPIELPLATZ AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "KREUZÄCKER II" GELTOLFING

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

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2019
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenkurte 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 ent-sorgungstechnischen 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 übernommenen 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.

08.12.21 Satzungsbeschluss HG/HA
18.10.21 Änderung Ausweisungsbereichplan HG/HA
08.06.21 Auslegungsbeschl. HG/HA
08.07.20 Auslegungsbeschl. ES/HÜ
23.04.20 Aufstellungsbeschl. ES/HÜ

Gebl. Anl. von
Gepr. AUGUST 2019 ES
Bea. AUGUST 2019 HÜ

AUFGESTELLT
LANDSCHAFTS-ARCHITECTUR
HEIGL
182 078

19-57

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Bründström-Strasse 3, 94427 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de

- AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.04.2020 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.
- BETEILIGUNG** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.12.2020 durchgeführt (Fristsetzung bis 18.01.2021) und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail/Schreiben vom 09.12.2020 (Fristsetzung ebenfalls bis 18.01.2021). Die öffentliche Auslegung in der Fassung vom 08.06.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 27.06. bis 28.09.2021. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig. Die erneute verkürzte und beschränkte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 18.10.2021 erfolgte vom 25.10. bis 08.11.2021. AITERHOFEN, den Adalbert Hölzl (Erster Bürgermeister)
- SATZUNG** Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.12.2021 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 18.10.2021 als Satzung beschlossen. AITERHOFEN, den Adalbert Hölzl (Erster Bürgermeister)
- 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 Hölzl (Erster Bürgermeister)