

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"AM KRÄHWEG"
M= 1:1000



DECKBLATT NR. 1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"AM KRÄHWEG"
-MIT LUFTBILD-
M= 1:1000



1. ÜBERSICHTSLAGEPLAN,
M=1:25.000



2. BAULICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEM. § 4 BAUNVO

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4
GFZ 0,8
II
MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG

2.3 BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE
ED ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER;
ES SIND MAX. 2 WOHNHEITEN (WE) JE DARGESTELLTER PARZELLE ZULÄSSIG, DIES GILT FÜR EINZELHÄUSER UND JE DOPPELHAUSHÄLFTE

2.4 GESTALTUNG HAUPTGEBÄUDE

DACHFORM:
SD = SATTELDACH
VP = VERSETZTES PULTDACH
PD = PULTDACH
(K.-)WD = (KRÜPPEL-)WALMDACH

DACHNEIGUNG:
15-35°

DACHDECKUNG:
KLEINFORMATIGE DACHPLATTEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN GEDECKTEN, NICHT GLÄNZENDEN ROTEN, BRAUNEN, SCHWARZEN ODER GRAUEN FARBTÖNEN; VERGLASTE TEILBEREICHE

SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN:
ZULÄSSIG SIND DACHGEBUNDENE SOLARKOLLEKTOREN ZUR WARMWASSERBEREITUNG UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN ZUR STROMERZEUGUNG BEI GLEICHER NEIGUNG WIE DIE DACHFLÄCHE. FREISTEHENDE ANLAGEN SIND UNZULÄSSIG

WANDHÖHE:
MAX. 6,50 M
ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER ROHBODEN-OBERKANTE (ROK) BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT
DIE ROHBODEN-OBERKANTE DARF MAX. 0,50 M ÜBER DER STRASSEN-OBERKANTE LIEGEN, GEMESSEN AB MITTE DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

DACHGAUBEN, DACHÜBERSTÄNDE UND SOCKEL S. BAULICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS- MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLANES "AM KRÄHWEG"

2.5 GESTALTUNG NEBENGEBAUDE

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND IN DACHFORM UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN, FLACHDÄCHER SIND AUSSCHLIESSLICH IN VERBINDUNG MIT EINER EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG ZULÄSSIG
VERFAHRENSFREIE BAUVORHABEN NACH ART. 57 BAUNVO BIS 25 QM SOWIE ZULÄSSIGE NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO BIS 20 QM SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
DIES GILT NICHT FÜR GARAGEN UND CARPORTS SOWIE FÜR VERFAHRENSFREIE BAUVORHABEN UND NEBENANLAGEN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, DIESE SIND DORT STETS INNERHALB DER BAUGRENZE ZU ERRICHTEN.

ZUFahrTEN ZU DEN GARAGEN S. BAULICHE FESTSETZUNGEN DES B.-M. GOP "AM KRÄHWEG"!

2.6 EINFRIEDUNGEN

NATURHOLZFARBENER, SENKRECHTER HOLZLATTEN- ODER HANICHELZAUN UND METALLZAUN
MAXIMALE ZAUNHÖHE: 1,20 M AB OK GELÄNDE
ALTERNATIV: HECKEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN LT. GRÜNORDNUNG
ZWISCHEN DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND AUCH ZÄUNE AUS DRAHTGEFLECHT MÖGLICH

3. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES, CA. 1.100 QM
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-GRÜNORDNUNGSPLANES "AM KRÄHWEG"
- BAUGRENZE
- WOHNGEBÄUDE MIT ZULÄSSIGER ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (FIRSTRICHTUNG NICHT ZWINGEND)
- PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUARAUM) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBER FLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEM. § 4 BAUNVO
- ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME - STANDORT FREI WÄHLBAR (PRIVAT)
GEM. PUNKT 5.3 DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUM B.-M. GOP "AM KRÄHWEG"!
- MASSANGABEN IN METER

PLANLICHE HINWEISE

- VORHANDENE WOHN- UND NEBENGEBAUDE
- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN UND FLURNUMMERN
- VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES

4. TEXTLICHE HINWEISE

- 4.1 OBERFLÄCHENWASSER, 4.2 STROMVERSORGUNG UND 4.4 DENKMALPFLEGE
SIEHE 4.TEXTLICHE HINWEISE ZUM B.-M. GOP "AM KRÄHWEG"
- 4.3 ANGRENZENDE NUTZFLÄCHEN
DIE VON DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKEN AUSGEHENDEN IMMISSIONEN, INSBESONDERE GERUCH, LÄRM, STAUB, ERSCHÜTTERUNGEN UND LICHT, AUCH ÜBER DAS ÜBLICHE MASS HINAUSGEHEND, SIND ZU DULDEN. INSBESONDERE AUCH DANN, WENN LANDWIRTSCHAFTLICHE ARBEITEN NACH FEIERABEND SOWIE AN SONN- UND FEIERTAGEN ODER WÄHREND DER NACHTZEIT VORGENOMMEN WERDEN. BEPFLANZUNGEN ENTLANG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN SIND SO DURCHFÜHREN, DASS BEI DER NUTZUNG KEINE BEEINTRÄCHTIGUNGEN, VOR ALLEM DURCH SCHATTENEINWIRKUNG UND WURZELWERK ENTSTEHEN.

5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

SIEHE FESTSETZUNGEN ZUM B.-M. GOP "AM KRÄHWEG"

DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"AM KRÄHWEG"

- AUFSTELLUNG GEM. § 13 a BAUGB IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN-
GEMEINDE: AITERHOFEN
REG.-BEZIRK: STRAUBING-BOGEN
NIEDERBAYERN



GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
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.

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.

1. AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.12.2021 die Aufstellung des Deckblattes im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom bis durchgeführt. Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom (Fristsetzung ebenfalls bis) durchgeführt.

Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig.

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

AITERHOFEN, den
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Das Deckblatt zum Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.

AITERHOFEN, den
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Aiterhofen hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB das Deckblatt zum Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt zum Bebauungs- u. Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

AITERHOFEN, den
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Geb.	Anlass	von
Gepr.	DEZ 2021	HG
Bea.	DEZ 2021	HÜ

AUFGESTELLT
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
HEIGL
182 078

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elio-Brandström-Strasse 3, 94327 Regen
info@heigl.de | www.heigl.de

21-43