

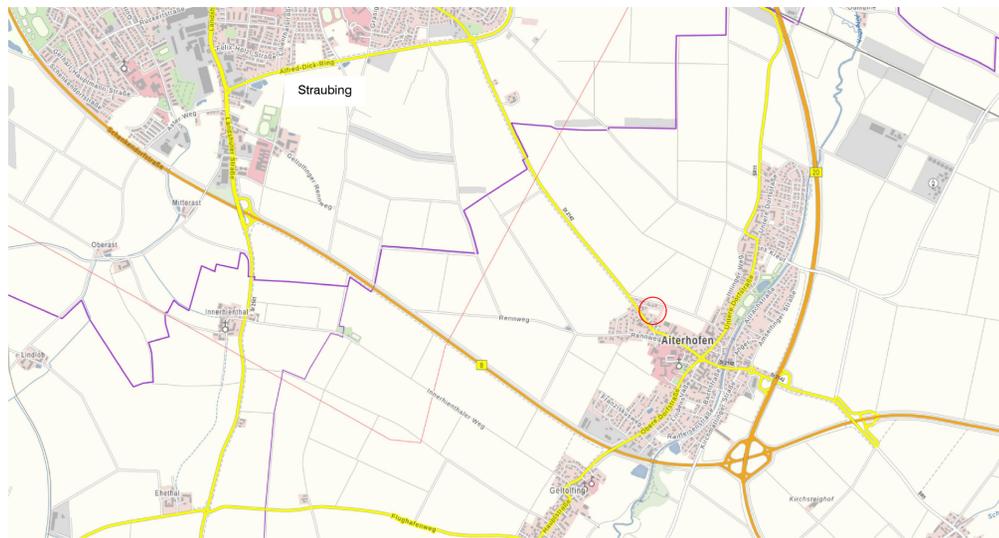
AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"AM KRÄHWEG"
M= 1:1000



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 PAR-
ZELLE ZULÄSSIG, DIES GILT FÜR EINZELHÄUSER UND JE DOPPEL-
HAUSHÄLFTE

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, SCHWAR-
ZEN ODER GRAUEN FARBTÖNEN; VERGLASTE TEILBEREICHE

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

WANDHÖHE:
MAX. 6,50 M
ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER ROHBODENOB-
BERKANTE (ROK) BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSEHWAND
MIT DER DACHHAUT
DIE ROHBODENOBBERKANTE DARF MAX. 0,50 M ÜBER DER
STRASSENOBBERKANTE LIEGEN, GEMESSEN AB MITTE DER
STRASSESEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

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

2.5 GESTALTUNG NEBENGEBAUDE

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND IN DACHFORM UND DACH-
NEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN, FLACHDÄCHER
SIND AUSSCHLIESSLICH IN VERBINDUNG MIT EINER EXTENSIVEN
DACHBEGRÜNUNG ZULÄSSIG
VERFAHRENSFREIE BAUVORHABEN NACH ART. 57 BAYBO BIS
25 QM SOWIE ZULÄSSIGE NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO
BIS 20 QM SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZU-
LÄSSIG.
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. GRÜN-
ORDNUNG
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

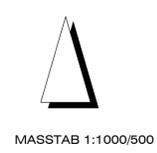
- VORHANDENE WOHN- UND NEBENGEBAUDE
- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN UND FLURNUMMERN
- VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES

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"



GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungs-
verwaltung 2021
Darstellung der Flurkarte als
Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHEITLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay-
erischen Höhenflurkarte vom Maß-
stab 1:5000 auf den Maßstab
1:1000. Zwischenhöhen sind zeit-
lich interpoliert. Zur Höhenent-
nahme 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 abge-
leitet 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.

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

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 (Frist-
setzung 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
ausgefertigt.
AITERHOFEN, den
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Aiterhofen hat gem. § 10
Abs. 3 BauGB das Deckblatt zum Bebau-
ungs- 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
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKT
HEIGL
182 078

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
E-Mail: heigl@heigl.de | www.heigl.de

21-43