

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



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



1. ÜBERSICHTSLAGEPLAN,
M=1:25.000



2. BAULICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



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

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:

KLEINFÖRMIGE 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 ROHBODENÖBER-
OBERKANTE (ROK) BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND
MIT DER DACHHAUT

DIE ROHBODENÖBERKANTE DARF MAX. 0,50 M ÜBER DER
STRASSENÖBERKANTE 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 NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE 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



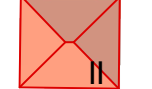
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES,
CA. 1.100 QM



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-
GRÜNORDNUNGSPLANES "AM KRÄHWEG"



BAUGRENZE



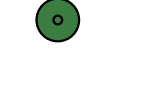
WOHN- UND NEBENGEBÄUDE MIT ZULÄSSIGER ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(FIRSTRICHTUNG NICHT ZWINGEND)



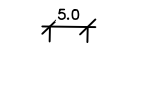
PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU- UND GARAGENZUFAHRTEN
MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EIN-
ZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG



ALLGEMEINES WOHN- UND NEBENGEBIET (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 METERN

PLANISCHE HINWEISE



VORHANDENE WOHN- UND NEBENGEBÄUDE



FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN UND FLURNUMMERN
VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
DES DECKBLATTES

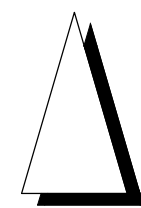
4. TEXTLICHE HINWEISE

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 ANGRENZENDE 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"



MASSTAB 1:1000/500

GEOBASISDATEN:

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

HÖHENSCHNITTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bay-
erischen Höhenflurkarte vom Maß-
stab 1:5000 auf den Maßstab
1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-
nerisch 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: ALTERHOFEN

LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

REG.-BEZIRK: 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 08.12.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 durchgeführt. Die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 03.01.2022 (Fristsetzung ebenfalls bis 09.02.2022) durchgeführt.

3. SATZUNG Die Gemeinderatsbeschlüsse der Gemeinde Alterhofen vom 15.02.2022, das Deckblatt zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 15.02.2022 als Satzung beschlossen.

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

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

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

ALTERHOFEN, den 15.02.2022

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)