

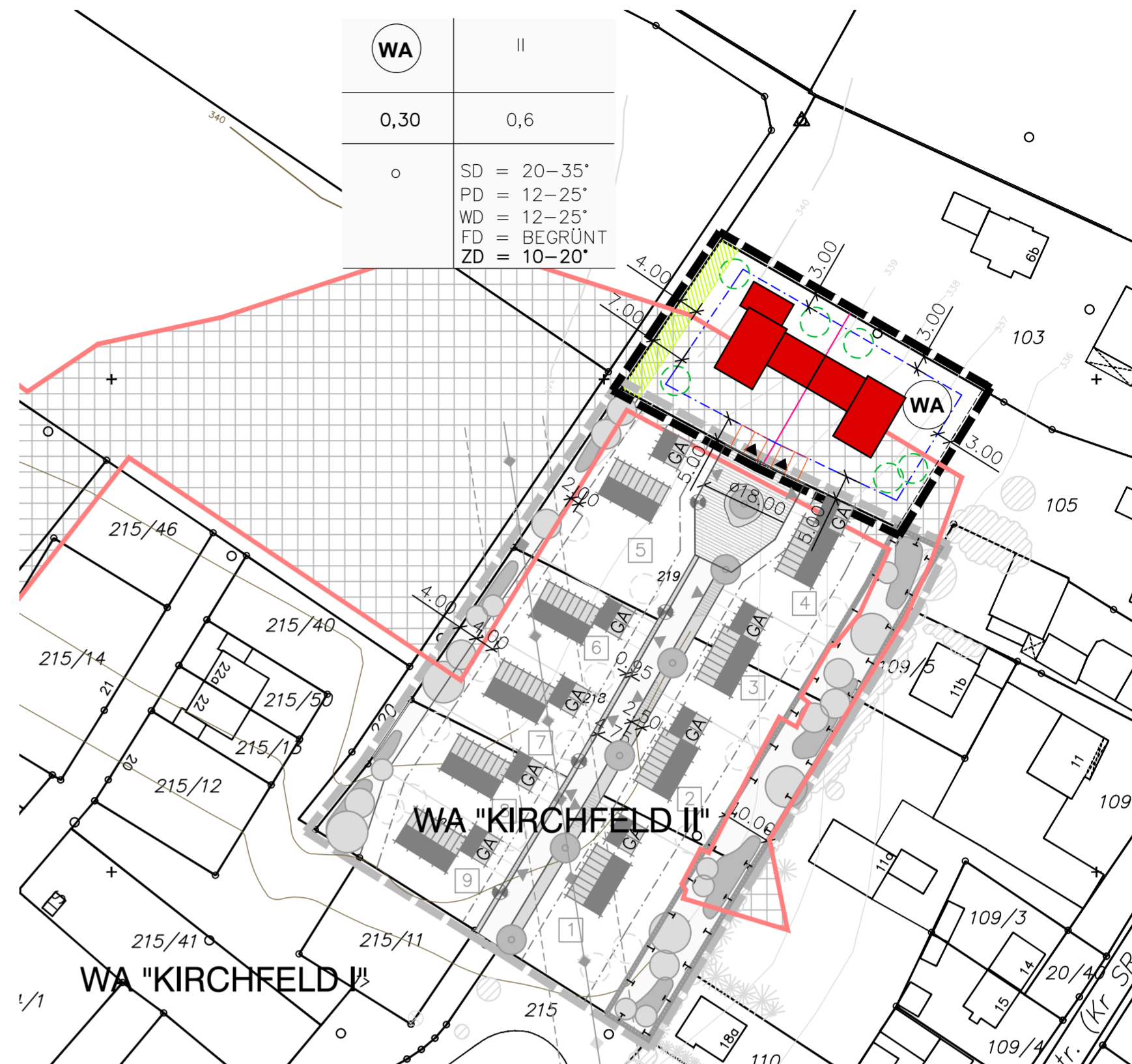
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "KIRCHFELD II"



DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "KIRCHFELD II"



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

VORLIEGENDES DECKBLATT NR. 1 ERGÄNZT DEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN MIT SATZUNGSBESCHLUSS VOM 24.06.2014.

DIE BISHERIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLANES WA KIRCHFELD II I. D. F. DES SATZUNGSBESCHLUSSES VOM 24.06.2014 BEHALTEN MIT AUSNAHME DER NACHFOLGENDEN NEUEN ODER ERGÄNZTEN FESTSETZUNGEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER
 - MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE
 - TRAUFEITIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M
 - MAX. WANDHÖHEN (FIRST) BEI PULTDÄCHERN: 7,80 M

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE o = OFFEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG SD = SATTELDACH 20-35° SYMMETRISCH GENEIGT PD = PULTDACH 12-25° WD = WALMDACH 12-25° FD = FLACHDACH BEGRÜNT ZD = ZELTDACH 10-20°

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 BAUGRENZE
DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND GEBÄUDLICHKEITEN GEM. ART. 6(9) BAYBO SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

3.2 OFFENE BAUWEISE

3.2.1 ZULÄSSIG SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

6. GRÜNFLÄCHEN

6.2 PRIVATER GRÜNSTREIFEN (ZWECKBESTIMMUNG ORTSRANDEINGRÜNUNG)
 - PFLANZUNG EINER MIND. 2-REIHIGEN HECKE AUS STRÄUCHERN UND HEISTERN AUF MIND. 50 % DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSLÄNGE, MINDESTBREITE 4,00 M, BAUMANTEIL MIND. 5 %.

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

7.5 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT)

7.8 ZU ZIFF. 6.2 UND 7.5 : ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (3.1.2, 3.1.3, 3.1.5 UND 3.2)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1 BODENDKMAL D-2-7141-0112 AUS MEHREREN SIEDLUNGSEPOCHEN

8.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES WA "KIRCHFELD II"

8.3 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 1

II. PLANLICHE HINWEISE

1. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

2. VORGESCHLAGENER GEBÄUDESTANDORT

3. VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR GARAGEN/CARPORTS

4. PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUARAUM) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTL. STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG

6. GRUNDSTÜCKS- UND GARAGENZUFahrTEN

7. MASSANGABEN IN METERN

9. FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

10. GEBÄUDEBESTAND

11. FLURSTÜCKSNUMMER

12. HÖHENLINIEN

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
 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.

ERGÄNZUNGEN:
 Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen 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 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.

09.08.22	Satzungsbeschluss	HG
Ged.	Anlass	von
Gepr.	Mai 2022	HG
Bea.	Mai 2022	HO

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "KIRCHFELD II" IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.05.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 16.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2022 (Fristsetzung bis 20.06.2022) beteiligt.
 Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 16.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2022 bis 20.06.2022 öffentlich ausgelegt.
 Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.08.2022 das Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.08.2022 als Satzung beschlossen.

Aiterhofen, den
 Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Deckblatt zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Bescheid vom, AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Straubing, den
 Ausgefertigt Aiterhofen, den
 Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt zum Bebauungs- u. Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aiterhofen, den
 Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)
 Straubing, den

PLANVERFAHREN NACH § 13 BAUGB
 LANDESDIREKTORIN
 BAYERSCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, VERKEHR UND ENERGIE
 HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung
 Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
 Pösa-Brandström-Strasse 3, 94427 Bogen
 info@heigl.de | www.heigl.de

22-41