

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "KREUZÄCKER II" GELTOLFING



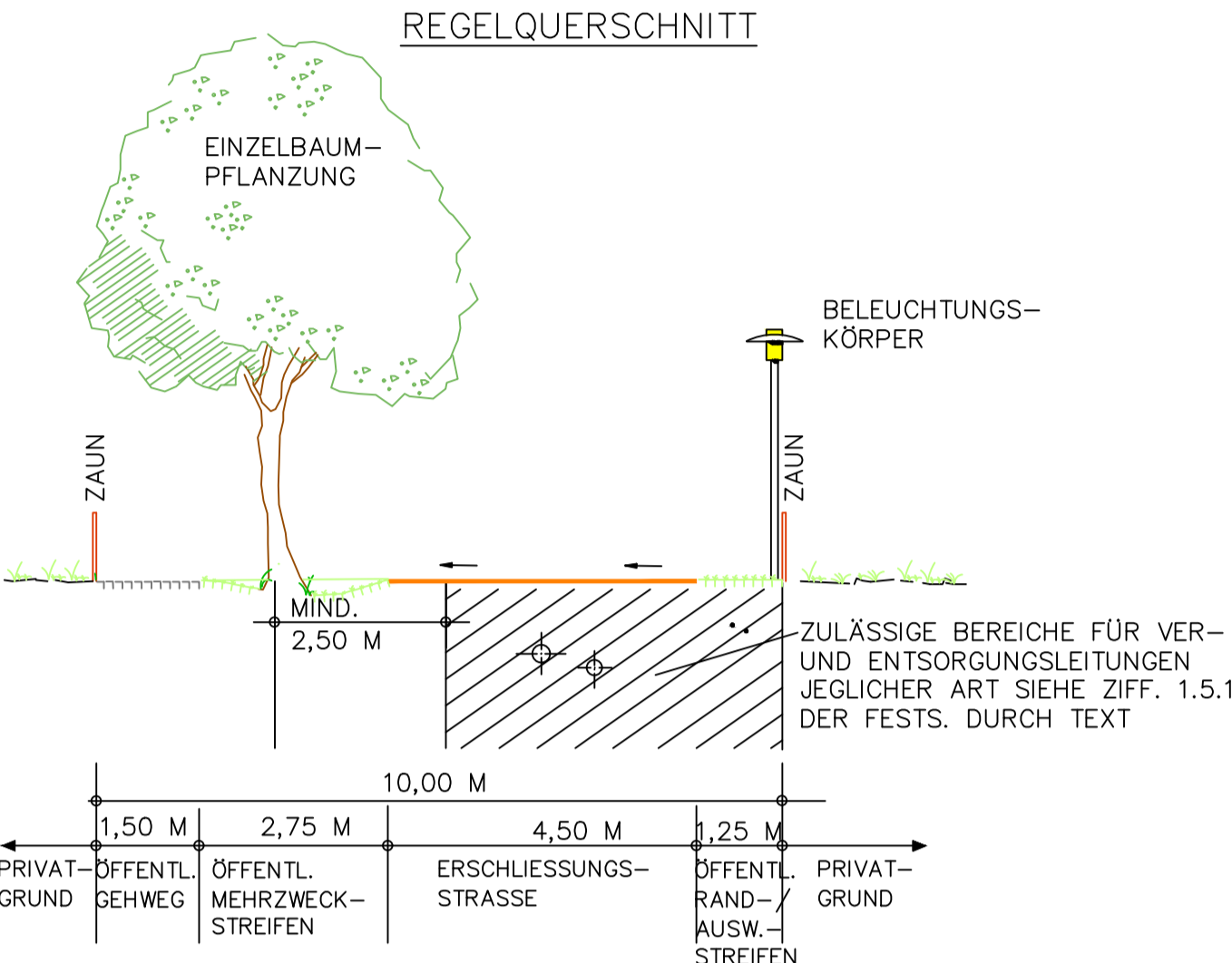
WA ₁ (PARZ. 1-17, 19-22, 24-26, 33)	MAX. I
0,4	0,6
o	SD (K)WD, 20-38°
△E	ePD, vPD 5-25°
	FD 0-6°
WH 6,50	MAX. 1 WE
FH 9,00	
8,50 (ePD)	
AH 7,50	

WA ₁ (PARZ. 18)	MAX. I
0,4	0,6
o	SD (K)WD, 20-38°
△E	ePD, vPD 5-25°
	FD 0-6°
WH 4,50	MAX. 1 WE
FH 7,00	
6,50 (ePD)	
AH 5,50	

WA ₂ (PARZ. 27-34, 27-32)	MAX. II
0,4	0,6
o	SD (K)WD, 20-38°
△E	ePD, vPD 5-25°
	FD 0-6°
WH 6,50	MAX. 2 WE
FH 9,00	
8,50 (ePD)	
AH 7,50	

WA ₃ (PARZ. 34-38)	MAX. III
0,4	0,8
o	SD (K)WD, 20-38°
△MA	ePD, vPD 5-25°
	FD 0-6°
WH 9,00	ZULÄSSIG SIND AUS- SCHLIESSLICH NEHMFAMILIENHÄUSER MIT 4-MAX. 8 WE STELLPLATZ- SATZUNG BEACHTEN!
FH 10,50	
9,00 (ePD)	
AH 10,00	

- 14. OBERFLURHYDRANT
 - 15. RICHTFUNKVERBINDUNGEN 508553592, 508553593 DER TELEFONICA MIT SCHUTZKORRIDOR (HORIZONTALER SCHUTZKORRIDOR +/- 30 M, VERTIKALER SCHUTZKORRIDOR +/- 15 M); (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME TELEFONICA GERMANY GMBH & CO. OHG)
- ALLE GEPLANTEN KONSTRUKTIONEN UND NOTWENDIGE BAUKRÄNE DÜRFEN NICHT IN DIE RICHTFUNKTRASSE RAGEN.



HINWEIS FRISCHLIESSUNGSPLANUNG: DIE EINMÜNDUNGEN DER ZUFAHRTSSTRASSE IN DIE KREISSTRASSE SIND ALS DREITEILIGE KORBBÜGEN MIT EINEM HAUPTRADIUS R2=8M AUSZUBILDEN

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 WOHNGEBÄUDE MIT
 - MAX. EINEM (I. PARZELLE 18), ZWEI (II) BZW. DREI (III) GESCHOSSEN (S. NUTZUNGSSCHABLONE)
 - MAX. TRAUFSITTEIGE 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 EITEILIGEN PULTDÄCHERN 6,50 M / 8,50 M BZW. 9,00 M
 - GEMESSEN JEWELYS AB FOK DES ANGRENZENDEN ERSCHLÜSSUNGSSTRASSENABSCHNITTES IN DER MITTE DER DIE PARZELLE BEGRENZENDEN STRASSENLINE

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSS
GRUNDFLÄCHENZAH GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAH GFZ
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG VON HAUPTGEBÄUDEN
o	SD = SATTELDACH
△E	(K)WD = (KRÜPPEL-)WALMDACH
△ED	ePD, = EITEILIGE UND VERSETZTE
△MA	vPD PULTDÄCHER
	FLACHDACH NUR MIT DAUERHAFTER DACHBEGRÜNNUNG
MAX. WANDHÖHE (WH)	MAX. ZULÄSSIGE WOHNHEITEN (WE) PRO PARZELLE
MAX. FIRSHÖHE (FH)	
MAX. ATTIKAHÖHE BEI FD (AH)	

- 2.3 - - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG WA₁/WA₂/WA₃

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 o OFFENE BAUWEISE IM GELTUNGSBEREICH SIND EINZEL-, DOPPEL- UND MEHRFAMILIENHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.2 △E WA₁ - JE DARGESTELLTER PARZELLE IST NUR EIN EINZELHAUS MIT NUR EINER WOHNHEIT (WE) ZULÄSSIG. DIES GILT AUCH BEI EINER EVTL. SPÄTEREN TEILUNG EINER PARZELLE.
- 3.3 △ED 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
- 3.3 △MA WA₃ - JE DARGESTELLTER PARZELLE SIND MEHRFAMILIENHÄUSER MIT VIER BIS MAX. ACHT WOHNHEITEN (WE) ZULÄSSIG. DIE GEMEINDLICHE STELLPLATZSATZUNG IST HIERBEI EINZUHALTEN!

- 3.4 - - - - - BAUGRENZE ZUR ZULÄSSIGKEIT VERFAHRENSFREIER BAUVORHABEN NACH § 57 BAUBO S. ZIFF. 1.4.2 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN
 - 4.1 - - - - - ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
 - 4.2 - - - - - ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE PFLASTERBELAG
 - 4.3 - - - - - ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERTERRASEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
 - 4.4 - - - - - MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
 - 4.4 - - - - - ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
 - 4.5 - - - - - STRASSENBEGLEITENDE GEHWEGE: PFLASTERBELAG
 - 4.6 - - - - - ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGE: WASSERGEBUNDENE KIES- ODER SCHOTTERDECKE
 - 4.7 - - - - - SICHTDREIECKE 70/3 M ZUR KREISSTRASSE SR 23 SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ANSTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG.
 - 4.8 - - - - - 15 M ANBAUVERBOTZONE ZUR KREISSTRASSE SR 11. JEWELYS GEMESSEN AB FAHRBAHNRAND, (NUR AUSSERHALB DER ORTSDURCHFARTSGRENZE)

- 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - 5.1 - - - - - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT AUTOCHTHONEN ANSAATEN - MIT REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR OBERFLÄCHENWASSER
 - 5.1.1 - - - - - ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)
 - 5.2 - - - - - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - 5.2.1 - - - - - ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES MIN. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - 5.2.2 - - - - - ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND- EINGRÜNNUNG AUF MIN. 75 % DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 3 M; HEISTERANTEIL MIN. 5 %

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1 - - - - - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUS) 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!
- 8.2 - - - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 40.140 QM
- 8.3 - - - - - GEPL. LÄRMSCHUTZWAND HÖHE MIN. 3,0 M ÜBER FOK GELÄNDE, LÄNGE MIN. 362 M
- 8.4 - - - - - MASSANGABEN
- 8.5 - - - - - STANDORT TRAFOSTATION

II. PLANLICHE HINWEISE

- 1a. - - - - - BODENDENKMAL NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAY. DENKMALATLAS
- 1b. - - - - - NICHT FESTGESETZTE ZONE IIIb 2 DES MIT VO. V. 29.12.1999 FESTGESETZTES WASSER- SCHUTZGEBIETES DER STADT STRAUBING
- 2. - - - - - GEBÄUDEBESTAND
- 3. - - - - - FLURSTÜCKSGRENZEN
- 4. - - - - - FLURSTÜCKSNUMMER
- 5. - - - - - MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN
- 6. - - - - - VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- 7. - - - - - VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
- 8. - - - - - VORH. HÖHENLINIEN GEM. GELÄNDEAUFMASS KEB-BAUPLANUNGS GMBH STRAUBING
- 9. - - - - - GELÄNDEBÖSCHUNGEN
- 10. - - - - - LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- 11. - - - - - VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
- 12. - - - - - VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 13. - - - - - VORHANDENER KINDERSPIELPLATZ AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "KREUZÄCKER II" GELTOLFING

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

MASSTAB 1:1000

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

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenkarte 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 verm.- 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 Pläne 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.

08.03.22 Satzungsbeschl. HG/HA
18.10.21 Änderung Aus- Gleichstellungsplan HG/HA
08.06.21 Auslegungsbesc. HG/HA
23.04.20 Aufstellungsbesc. ES/HÜ

GeS. Anlass von
Gepr. AUGUST 2019 ES
Bea. AUGUST 2019 HÜ

19-57

AUFGESTELLT

LANDSCHAFTSARCHITECTUR

HEIGL

landschaftsarchitektur
stadtplanung

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