

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



2. BAULICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIET (MD) GEM. § 5 BAUNVO
DIE NUTZUNGEN GEM. § 5 ABS. 2 NR. 8. (GARTENBAUBETRIEBE)
UND 9. (TANKSTELLEN) SOWIE ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT
ZULÄSSIG

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ 0,8

MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II

MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG

2.3 BAUWEISE



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:
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-
ERKANTE (ROK) BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND
MIT DER DACHHAUT
DIE ROHBODENOBKANTE DARF MAX. 0,50 M ÜBER DER
STRASSENOBKANTE LIEGEN, GEMESSEN AB MITTE DER
STRASSENSEITIGEN 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
HANIHELZAUN UND METALLZAUN
MAXIMALE ZAUNHÖHE: 1,40 M AB OK GELÄNDE
ALTERNATIV: HECKEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN LT. GRÜN-
ORDNUNG
ZWISCHEN DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND AUCH ZÄUNE AUS
DRAHTGEFLECHT MÖGLICH.
DER ABSTAND ZW. DER ZAUNUNTERKANTE UND DER OBERKANTE
DES GELÄNDES MUSS MIND. 15 CM BETRAGEN.
EINFRIEDUNGEN SIND AUSSCHLIESSLICH IN SOCKELLOSER BAU-
WEISE DURCHZUFÜHREN. MAUERN ALS EINFRIEDUNG SIND UNZU-
LÄSSIG.

3. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES
NR. 2 - CA. 3.700 QM



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES
NR. 1



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



BAUGRENZE



MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE
(FIRSTRICHTUNG NICHT ZWINGEND)



PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUARAUM) UND GARAZENZUFahrTEN
MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBER FLÄCHENBEFESTIGUNG, EIN-
ZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG



DORFGEBIET (MD) GEM. § 5 BAUNVO



MASSANGABEN IN METER

PLANLICHE HINWEISE



VORHANDENE WOHN- UND NEBENGEBÄUDE



FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN UND FLURNUMMERN

4. TEXTLICHE HINWEISE

4.1 OBERFLÄCHENWASSER, 4.2 STROMVERSORGUNG UND 4.4 DENKMALPFLEGE
SIEHE 4.TEXTLICHE HINWEISE ZUM B.-M. GOP "AM KRÄHWEG"

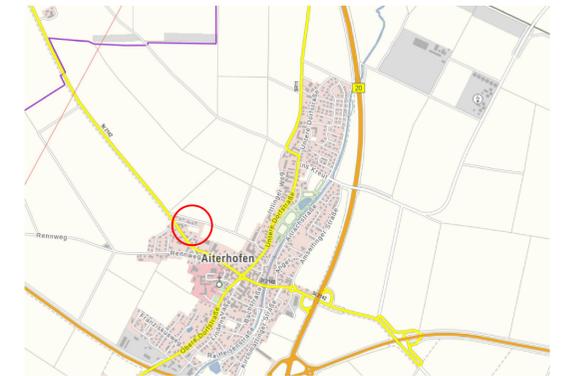
4.3 ANGRENZENDE NUTZFLÄCHEN
DIE VON DEN ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKEN UND
LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBSSTÄTTEN AUSGEHENDEN IMMISSIONEN,
INSBESONDERE GERUCH, LÄRM, STAUB, LICHT UND ERSCHÜTTERUNGEN, AUCH ÜBER
DAS ÜBLICHE MASS HINAUSGEHEND, SIND ZU DULDEN. INSBESONDERE AUCH DANN,
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. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

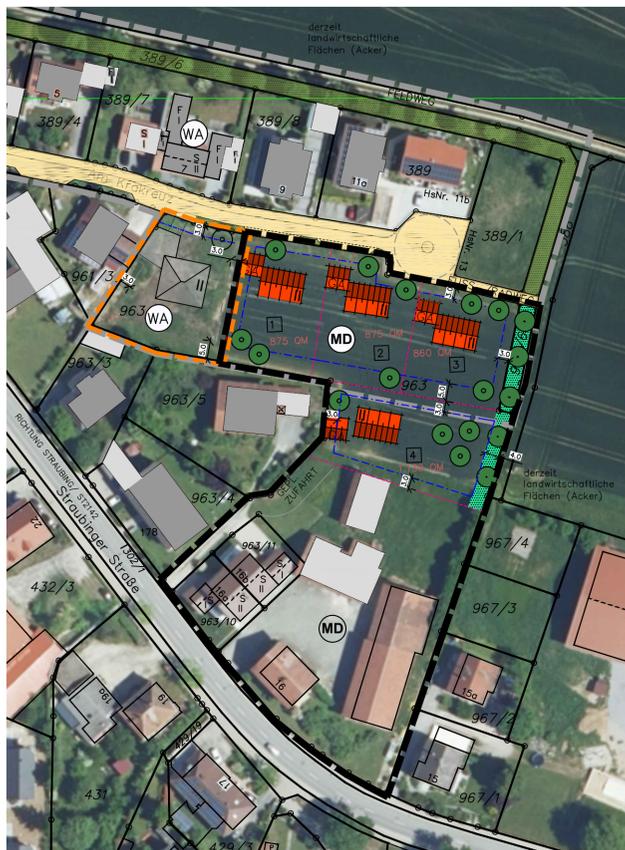
ANPFLANZEN VON LAUB- ODER OBSTBÄUMEN (PRIVAT):
MIND. 1 EINZELBAUM JE ANGEFANGENE 300 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE,
OHNE STANDORTFESTLEGUNG.
GESETZLICHE GRENZABSTÄNDE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN
- NICHT ERFORDERLICH BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN AN DER OSTSEITE: HECKENPFLANZUNG AUF MIND. 70
% DER PARZELLENLÄNGE EINER MIND. EIN- BIS ZWEIHEIßIGEN ANPFLANZUNG
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUS FREIWACHSENDEN HEIMISCHEN
GEHÖLZEN. GESAMTBREITE DER PFLANZSTREIFEN MIND. 4 M.
GESETZLICHE GRENZABSTÄNDE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.
ARTEN, PROZENTUALE VERTEILUNG, MINDESPFLANZGRÖßEN,
PFLANZABSTÄNDE, ETC. SIEHE PUNKT 5.2 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN DES
BEBAUUNGSPLANES "AM KRÄHWEG".

ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M=1:25.000



DECKBLATT NR. 2 ZUM
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"AM KRÄHWEG"
-MIT LUFTBILD-
M= 1:1000



DECKBLATT NR. 2 ZUM
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"AM KRÄHWEG"
M= 1:1000



DECKBLATT NR. 2
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"AM KRÄHWEG"

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

MASSTAB 1:1000/500

GEODATISCHEN:
© Bayerische Vermessungs-
verwaltung 2022
Darstellung der Flurkarte als
Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay-
erischen Höhenfurkarte 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 Rückchlüsse 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.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.04.2023 gem. § 2 Abs. 1
BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Bebauungs- und
Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am
..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit
öffentlicher Beteiligung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes
zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.04.2023
hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des
Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom
..... hat in der Zeit vom bis
stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Deckblattes zum Bebauungs- und
Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
mit Schreiben vom (Fristsetzung bis) beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.
2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom
..... das Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung
beschlossen.

AITERHOFEN, den

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt

AITERHOFEN, den

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan
wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt
gemacht. Der Bebauungsplan 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.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf
die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und
des §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

AITERHOFEN, den

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT

22-26

Geö. Anlass von
Gepr. APRIL 2023 HG
Beo. MÄRZ 2023 HÜ

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Ella-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@a-heigl.de | www.la-heigl.de