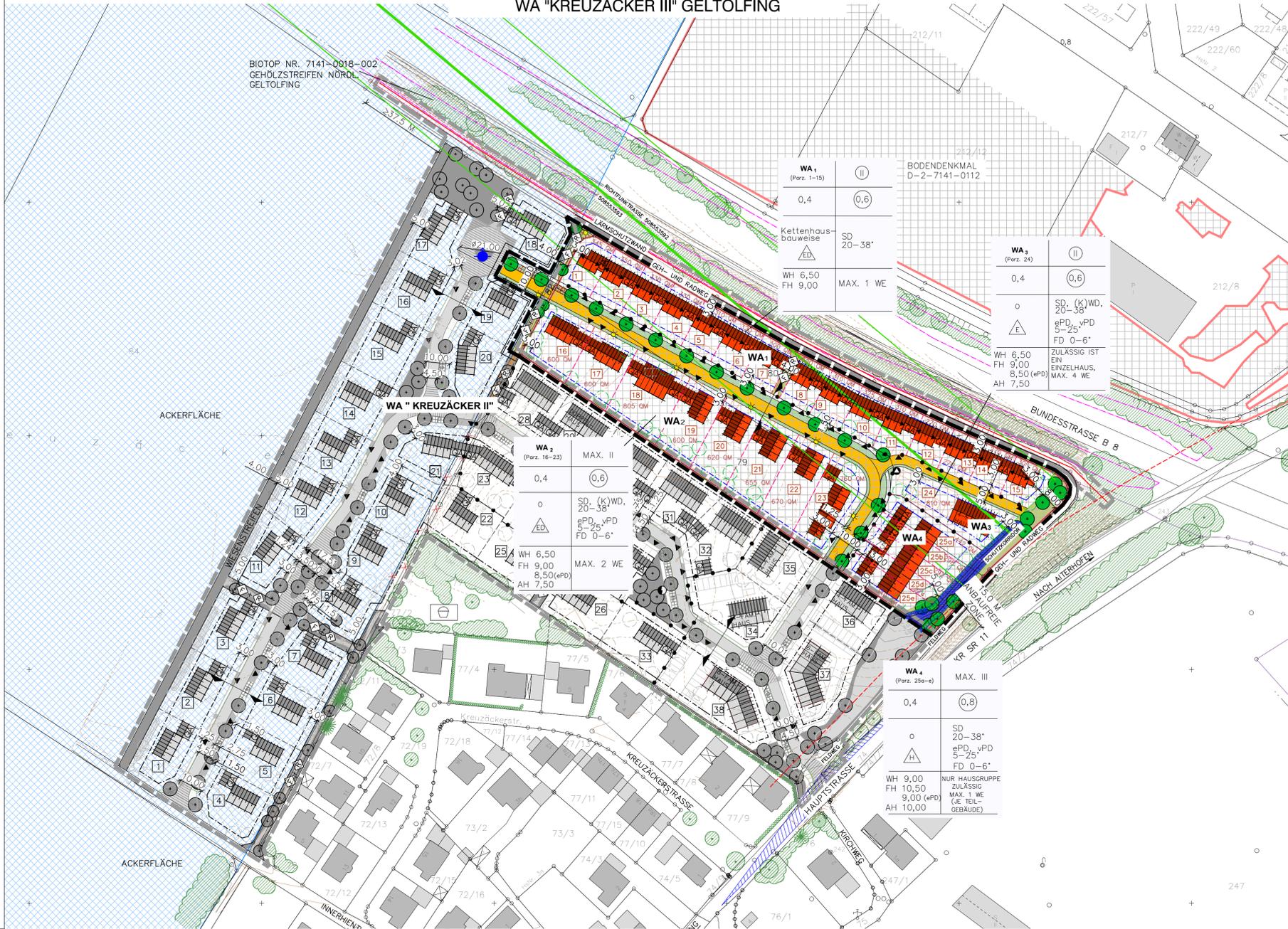


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "KREUZÄCKER III" GELTOLFING

17. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES WA "KREUZÄCKER II", SATZUNGSBESCHLUSS VOM 08.03.2022

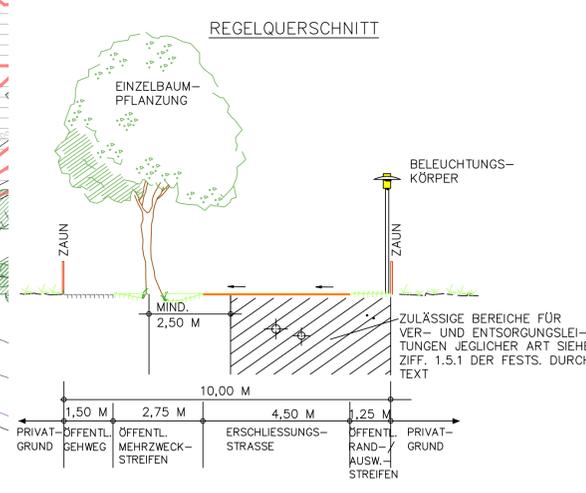


WA₁ (Parz. 1-15)	II
0,4	0,6
Kettenhausbauweise	SD 20-38°
WH 6,50 FH 9,00	MAX. 1 WE

WA₃ (Parz. 24)	II
0,4	0,6
SD (K)WD, 20-38°	
ePD, vPD 5-25°	
FD 0-6°	
ZULÄSSIG IST EIN EINZELHAUS, MAX. 4 WE	
WH 6,50 FH 9,00 AH 7,50	

WA₂ (Parz. 16-23)	MAX. II
0,4	0,6
SD (K)WD, 20-38°	
ePD, vPD 5-25°	
FD 0-6°	
ZULÄSSIG IST EIN EINZELHAUS, MAX. 2 WE	
WH 6,50 FH 9,00 AH 7,50	

WA₄ (Parz. 25a-e)	MAX. III
0,4	0,8
SD 20-38°	
ePD, vPD 5-25°	
FD 0-6°	
NUR HAUSGRUPPE ZULÄSSIG, MAX. 1 WE (E. TEL.-GEBÄUDE)	
WH 9,00 FH 10,50 AH 10,00	



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 WOHNGEBÄUDE MIT
 - ZWINGEND II (ZWEI) VOLLGESCHOSSE, II (ZWEI) BZW. III (DREI) VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (S. NUTZUNGSSCHABLONE)
 - MAX. TRAUFEITIGE WANDHÖHEN 6,50 M BZW. 9,00 M
 - MAX. FIRSHÖHEN 9,00 M BZW. 10,50 M
 - MAX. FIRSHÖHE BEI EINTEILIGEN PULTDÄCHERN 8,50 M BZW. 9,00 M
 - MAX. ATTIKAHÖHE BEI FLACHDÄCHERN 7,50 M BZW. 10,00 M
 - GEMESSEN JEWELNS AB FOK DES ANGRENZENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSENABSCHNITTES IN DER MITTE DER DIE PARZELLE BEGRENZENDEN STRASSENLINE
 - 2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG VON HAUPTGEBÄUDEN
o / Kettenhausbauweise	SD = SATTELDACH (K)WD = (KRÜPPEL-)WALMDACH ePD, = EINTEILIGE UND VERSETZTE PULTDÄCHER FLACHDACH NUR MIT DAUERHAFTER DACHBEGRÜNUNG
MAX. WANDHÖHE (WH)	MAX. ZULÄSSIGE WOHNHEITEN (WE) PRO PARZELLE IN WA₁ , WA₂ , WA₃
MAX. FIRSHÖHE (FH)	NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG IN WA₁ , WA₂ , WA₃
MAX. ATTIKAHÖHE BEI FD (AH)	NUR HAUSGRUPPE (REIHNHÄUSER) ZULÄSSIG IN WA₄
 - 2.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG **WA₁/WA₂/WA₃/WA₄**
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - 3.1 OFFENE BAUWEISE
 - 3.2 **WA₂** - JE DARGESTELLTER PARZELLE SIND BEI EINZELHÄUSERN MAX. ZWEI WOHNHEITEN (WE) ZULÄSSIG. - JE DARGESTELLTER PARZELLE IST BEI EVT. 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 EVT. SPÄTEREN TEILUNG EINER PARZELLE
 - 3.3 **WA₁** - JE DARGESTELLTER PARZELLE IST BEI DEN TEILHÄUSERN DER HAUSGRUPPE JEWELNS NUR EINE WOHNHEIT (WE) ZULÄSSIG.
 - 3.4 **WA₃** - JE DARGESTELLTER PARZELLE SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG. **DIE GEMEINDLICHE STELLPLATZSATZUNG IST HIERBEI EINZUHALTEN!**
 - 3.5 Kettenhausbauweise **WA₁** (PARZELLEN 1-15): GESCHLOSSENE BAUWEISE (KETTENHÄUSER); -ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

- 3.6 BAUGRENZE ZUR ZULÄSSIGKEIT VERFAHRENSFREIER BAUVORHABEN NACH § 57 BAUBO S. ZIFF. 1.4.2 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!
- VERKEHRSLÄCHEN
 - 4.1 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
 - 4.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFLÜCHIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOT-TERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
 - 4.3 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
 - 4.3 STRASSENBEGLEITENDE GEHWEGE: PFLASTERBELAG
 - 4.4 ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGE: WASSERGEBUNDENE KIES- ODER SCHOTTERDECKE
 - 4.5 15 M ANBAUVERBOTSZONE ZUR KREISSTRASSE SR 11, JEWELNS GEMESSEN AB FAHRBAHNRAND, (NUR AUSSERHALB DER ORTSDURCHFARTSGRENZE)
 - 4.6 GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
 - 5.1 ABFALL
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - 6.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT AUTOCHTHONEN ANSAATEN
 - 6.1.1 - MIT REGENRÜCKHALTEBECKEN FÜR OBERFLÄCHENWASSER
 - 6.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)
 - 6.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - 6.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 7.1 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!

- FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG AUF DEN PARZELLEN 1 MIT 15
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (CA. 16.120 QM) FLNRR. 79, 80, 82 (TEILFLÄCHE) UND 83 (TEILFLÄCHE), GEMARKUNG GELTOLFING
- MASSANGABEN IN METERN
- PLANLICHE HINWEISE
 - 1. BODENDKMAL D-2-7141-0462 (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERNATLAS)
 - 2. NICHT FESTGESETZTE ZONE III B 2 DES ~~MIT VO V-29-12-1999~~ FESTGESETZTEN WASSERSCHUTZGEBIETES DER STADT STRAUBING
 - 3. GEBÄUDEBESTAND
 - 4. FLURSTÜCKSGRENZEN
 - 5. 79 FLURSTÜCKSNUMMER
 - 6. MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN
 - 7. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
 - 8. VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
 - 9. VORH. HÖHENLINIEN GEM. GELÄNDEAUFMASS KEB-BAUPLANUNGS GMBH STRAUBING
 - 10. GELÄNDEBÖSCHUNGEN
 - 11. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
 - 12. VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER
 - 13. VORHANDENE GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
 - 14. OBERFLURHYDRANT
 - 15. LÄRMSCHUTZWAND HÖHE MIND. 3,0 M ÜBER FOK GELÄNDE, LÄNGE MIND. 362 M
 - 16. RICHTFUNKVERBINDUNGEN 508553592_508553593 DER TELEFONICA MIT SCHUTZKORRIDOR (HORIZONTALER SCHUTZKORRIDOR +/- 30 M, VERTIKALER SCHUTZKORRIDOR +/- 15 M); (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME TELEFONICA GERMANY GMBH & CO. OHG)

MASSTAB 1:1000

GEODATISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
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 ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Ausgaben 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.

28.10.24	Entwurf	HG
20.09.23	Vorentwurf	HG
Geö.	Anlass	von
Gepr.	Mai 2022	HG
Bea.	Mai 2022	HÜ

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "KREUZÄCKER III" GELTOLFING

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.10.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.09.2023 hat in der Zeit vom 24.11.2023 bis 27.12.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.09.2023 erfolgte mit Schreiben vom 15.11.2023 (Fristsetzung ebenfalls bis 27.12.2023).

Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 28.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom (Fristsetzung bis) beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 28.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

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

AITERHOFEN, den

Ausgefertigt

AITERHOFEN, den

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich 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 demnächst 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)

AUFGESTELLT 22-109

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