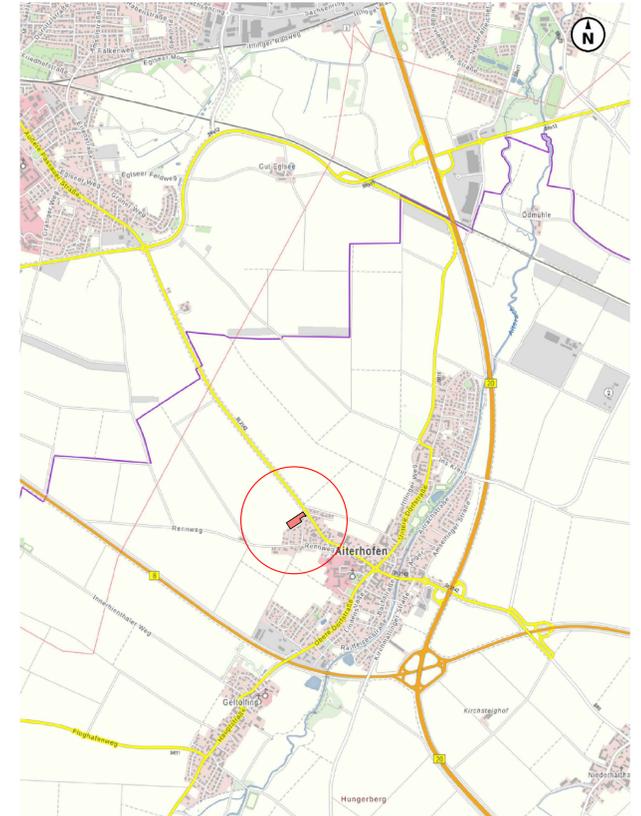
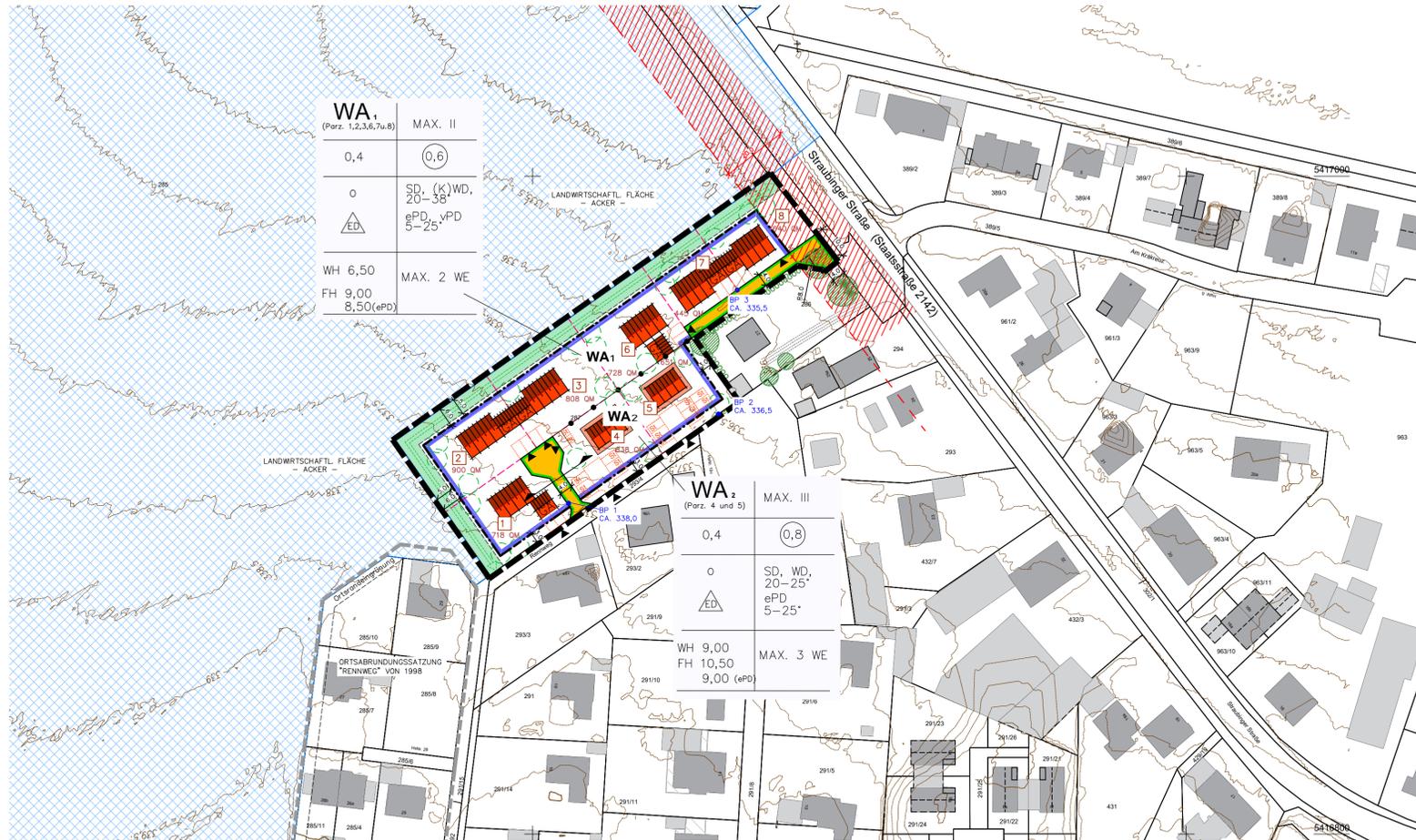


BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
WA "STRAUBINGER STRASSE"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M = 1 : 25.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - (0,6) / (0,8) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - II / III max. 2 Vollgeschosse zulässig / max. 3 Vollgeschosse zulässig bei III: oberstes GeschöÙ nur als StaffelgeschöÙ zulässig
 - BP 1-3 unterer Bezugspunkt für zulässige Wand-/Firsthöhe je Parzelle BP 1 (338,0) für die Parzellen 1-4, BP 2 (336,0) für die Parzellen 5-6 und BP 3 (335,5) für die Parzellen 7-8
 - 6,5 / 9,0 max. zulässige traufseitige Wandhöhe in Meter
Als Wandhöhe gilt das Maß vom jeweiligen Bezugspunkt, siehe Planeintrag, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe bzw. bei über das Dach ragenden Wänden bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe des Bezugspunktes kann um 0,5 m über- oder unterschritten werden.
 - 9,0 / 8,50 bzw. 10,50 / 9,00 max. zulässige Firsthöhe in Meter bei SD und WD: 9,0 bzw. 10,50 m bei PD: 8,50 bzw. 9,0 m
Als Firsthöhe gilt das Maß vom jeweiligen Bezugspunkt, siehe Planeintrag, bis zur obersten Kante einer Dachkonstruktion bzw. bis zur Schnittkante zweier aufeinandertreffender Dachflächen. Die Höhe des Bezugspunktes kann um 0,5 m über- oder unterschritten werden.
- Bauweise, Baugrenzen
 - o offene Bauweise
 - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Zu pflanzende kleinkronige Einzelbäume ohne Standortfestlegung, privat

- Privater Grünstreifen (Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung): Pflanzung einer mind. 2-reihigen Hecke aus Bäumen (Anteil 5%) und Sträuchern (Anteil 95%) auf mind. 80% der nord- und südwestlichen Grundstückslängen entlang der Geltungsbereichsgrenze, Mindestbreite 5,00 m, hier sind keine Anlagen - auch keine baurechtlich genehmigungsfreien Anlagen lt. Bay. Bauordnung - zulässig
Zu Ziff. 5.1 bis 5.2, Arten, Mindestpflanzgrößen etc. siehe Festsetzungen durch Text!
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB Fl.Nr. 286 Teilfläche (TF) und 287, Gmkg. Aiterhofen
 - SD Satteldach
 - (K)- WD (Krüppel-) Walmdach
 - PD Pultdach
 - Nutzungsschablone:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOßE	MAX. GRUND-FLÄCHENZAH	MAX. GESCHOß-FLÄCHENZAH
BAUWEISE / FLÄCHENZAH			
DACHFORM MIT DACHNEIGUNGEN			
ANZAHL, ZULASS. WOHNHEITEN			
 - Maßangabe in Meter
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung

II. PLANLICHE HINWEISE

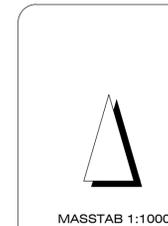
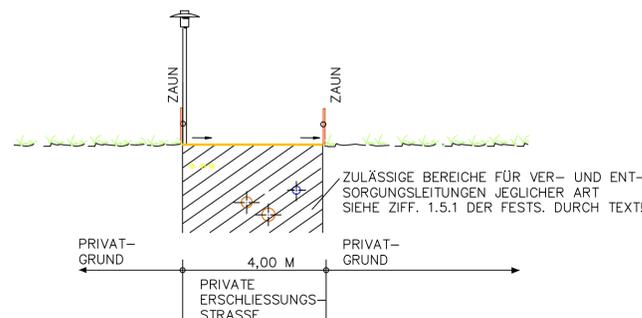
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Höhenlinien in m.ü.NHN gem. DGM vom März 2024
- Mögliche Wohngebäude
- Mögliche Garagen mit 5m-Stauraum
- Mögliche Stellplatzanordnung

- Vorschlag Parzellierung mit Grundstücksnummerierung
- Lage und Blickrichtung des Regelquerschnitts
- Vorhandene Gehölze
- Mögliche Grundstücks- / Stellplatzzufahrten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ortsabrundungsatzung "Renneweg"
- Bauverbotszone ab befestigtem Fahrbahnrand der Staatsstraße ST 2142

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Festgesetzte Schutzzone W III A des mit VO v. 29.12.1999 festgesetzten Wasserschutzgebietes der Stadt Straubing

SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE,
M = 1 : 100



BEBAUUNGS- MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
WA "STRAUBINGER STRASSE"

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.08.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsföÙlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 06.08.2024 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 Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 06.08.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplans 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 Bebauungs- mit Grünordnungsplanes 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 den Bebauungs- mit 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- mit Grünordnungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsföÙlich 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- mit Grünordnungsplan 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)

AITERHOFEN, den
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

AITERHOFEN, den
Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 24-82

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

06.08.24	Vorabzug	HG
Geü.	Anlass	von
Gepr.	März 2024	HG
Bea.	März 2024	HÜ