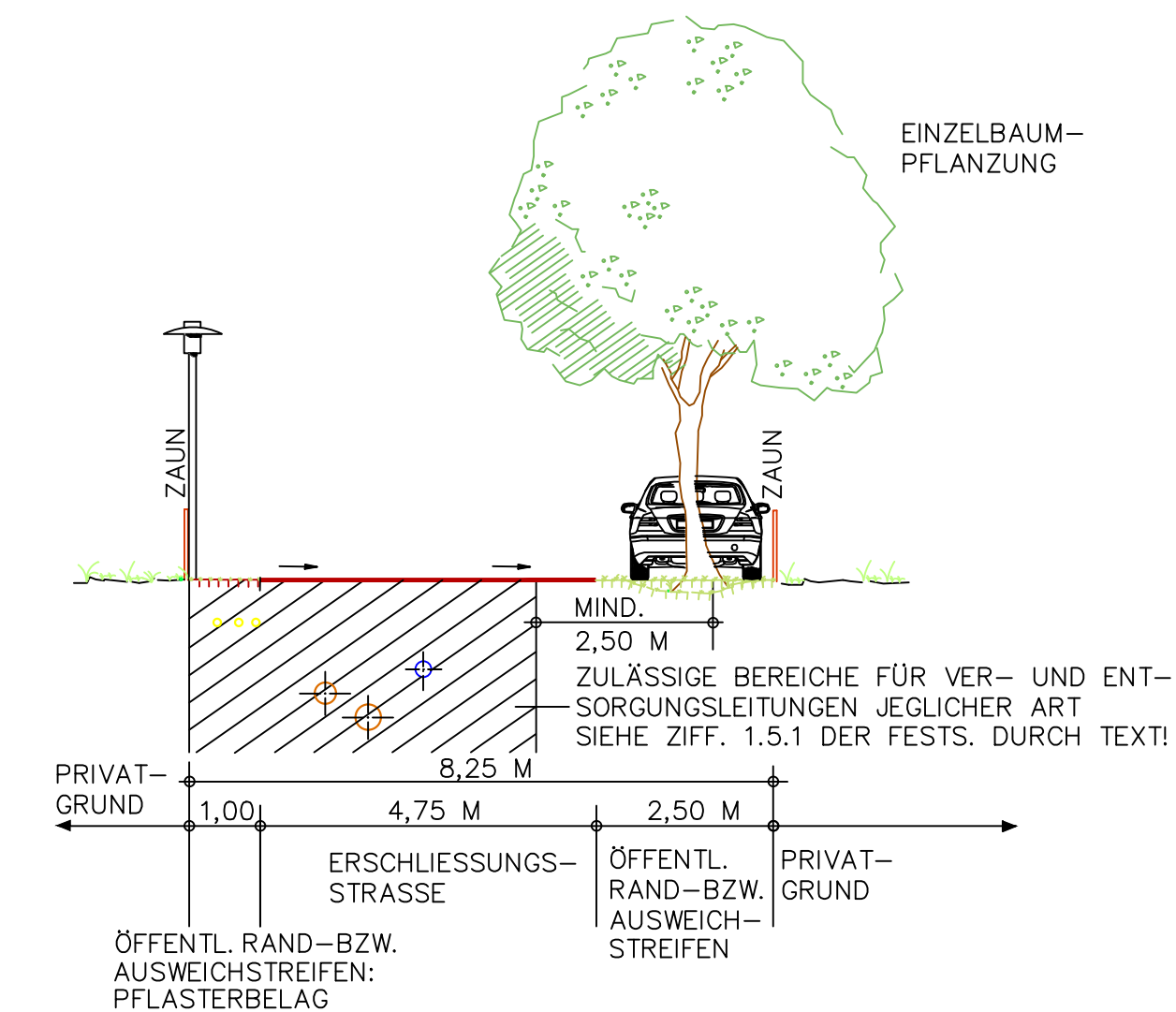


BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "REHBERG" ROITH



REGELQUERSCHNITT, M = 1 : 100



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO  
DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUNVO (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE STÖRENDE GEBIETSBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER: MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE (II)  
- TRAUFEITIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M  
- MAX. FIRSTHÖHEN: 9,00 M  
- MAX. FIRSTHÖHEN BEI EINFACHEN PULTDÄCHERN: 6,50 M  
JEWELS BEZOGEN AUF FOK FERTIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

NUTZUNGSSCHABLONE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ		GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE	o = OFFEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG SD = SATTELDACH 20-40° SYMMETRISCH GENEIGT (K-)WD= (KRÜPPEL-)WALMDACH 20-40° ePD = EINFACHES PULTDACH 15-40° vPD = VERSETZTES PULTDACH 15-40° ZD = ZELTDACH 15-40°

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1 OFFENE BAUWEISE  
3.2 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER  
3.3 ZULÄSSIG IST EIN DOPPELHAUS  
3.4 BAUGRENZE ZUR ZULÄSSIGEN LAGE VON VERFAHRENSFREIEN BAUVORHABEN NACH ART. 57 BAYBO SOWIE VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

4. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMIN. BEFESTIGUNG / BZW. PFLASTERFLÄCHEN ZULÄSSIG  
4.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOT-TERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)  
 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER  
4.3 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFahrTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG  
4.4 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUraum) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG; EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENraum NICHT ZULÄSSIG; ZIFF. 2.2. DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!  
PRIVATE GARAGEN

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

- 5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
 REGENRÜCKHALTEBECKEN  
5.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES  
5.1.2 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN  
5.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
5.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
5.2.2 ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND-EINGRÜNUNG AUF MIND. 50 % DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 3 M; HEISTERANTEIL MIND. 5 %  
5.3 DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE) SIND ZU BEACHTEN!  
ZU ZIFF. 5.1 MIT 5.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT  
5.4 2.696 QM FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
= BAURECHTLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE AUF FL.NR. 168 TF, GMKG. OBERMETHNACH  
TATSÄCHLICHE UND ANERKANNTE FLÄCHENGRÖSSE: 2.696 QM  
- KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN  
- BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMKRÄUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZ-BEHÖRDE ANPASSEN.  
- ÄNDERUNGEN VON DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN VORGABEN SIND NACH MASSGABE DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.  
5.4.1 PFLANZUNG VON 11 EINZELBÄUMEN, STANDORTE VARIABEL  
MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM, 3 x VERPFLANZT, MIT BALLEN, STAMMUMFANG 14-16  
4 STK. ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN  
4 STK. TILIA CORDATA - WINTER-LINDE  
3 STK. QUERCUS ROBUR - STIEL-EICHE  
5.4.2 ENTWICKLUNGSZIEL: MESOPHILE HECKE  
MEHRREIHIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN (95% STRÄUCHER, 5% HEISTER); 670 QM; PFLANZABSTAND, MINDESTQUALITÄT UND ARTENAUSWAHL GEM. ZIFF. 3.1.5 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN;  
BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5-7 JAHRE  
5.4.3 ENTWICKLUNGSZIEL: EXTENSIVGRÜNLAND ARTENREICH G212 (LRT 6510)  
- ANSAAT DER DERZEITIGEN ACKERFLÄCHE MIT AUTOCHTHONER REGIO-SAATGUTMISCHUNG FÜR ARTENREICHES EXTENSIVGRÜNLAND - GRUNDMISCHUNG UNTER BEACHTUNG DES URSPRUNGSgebietES (UG 19 ODER UG 16)  
- PFLEGE: INNERHALB DER ERSTEN 5 JAHRE AUSHAGERUNG DURCH 3 x MAHD/JAHR (1. SCHNITT: 20.05.-01.06., 2. SCHNITT: 3. SCHNITT: SEPT.); DANACH 2 x MAHD/JAHR (1. SCHNITT: 15.06.-10.07., 2. SCHNITT: SEPT., OPTIMAL IN 1. SEPT.HÄLFTE); JEWELS ABFUHR DES MÄHGUTES.

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 13.155 QM)  
6.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE  
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN  
3. MÖGLICHE BAUKÖRPER MIT VORGESCHLAGENER FIRSTRICHUNG  
4. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PRIVATE GARAGEN  
5. PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUraum) UND GARAGEN-ZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHEN-BEFESTIGUNG  
6. MÖGL. BELEUCHTUNGSKÖRPER  
7. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG  
8. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES  
9. MASSZAHLEN  
10. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)  
11. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES  
12. BODENDEKMAL D-2-7041-0021 SIEDLUNGEN DER SPÄTEN LATENEZEIT. NACHRICHTLICH VOM BAYER. DENKMAL-ATLAS ÜBERNOMMEN

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**WA "REHBERG" ROITH**

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

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 entorgungstechnischen 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.

21-09

AUFGESTELLT  
LANDSCHAFTSARCHITECTUR  
HEIGL  
182 078

29.04.21 Billigungs- und Ausg.-beschl. HG/HÜ  
Gepl. Anlass von  
Cepr. MÄRZ 2021 HG  
Bea. MÄRZ 2021 HÜ

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