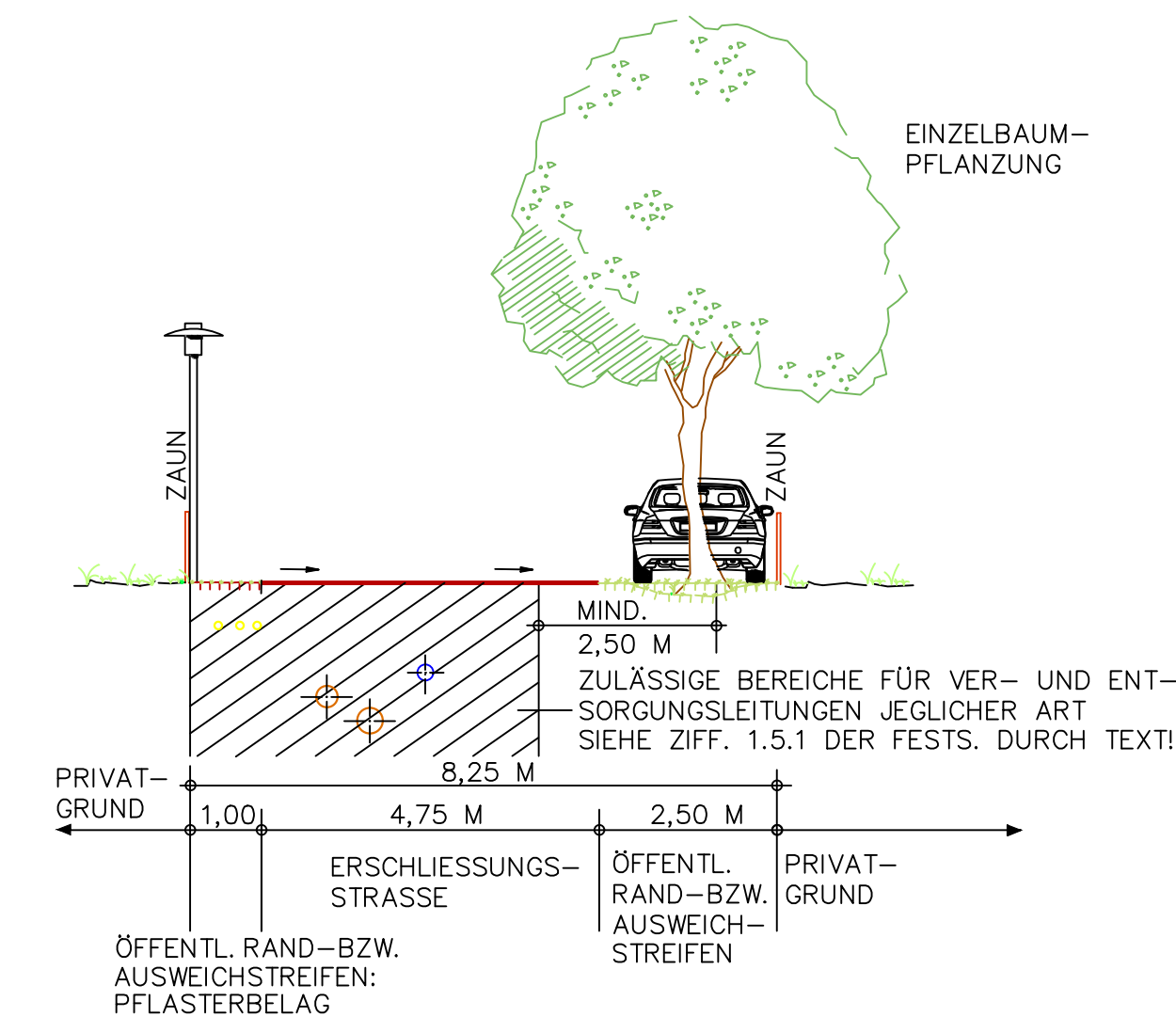


BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "REHBERG" ROITH



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)
- TRAUFSÄITIGE 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	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
o = OFFEN	SD = SATTELDACH 20-40° SYMMETRISCH GENEIGT (K-)WD = KRÜPPEL- WÄLDDACH 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)
- 4.3 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
- 4.4 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFahrTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 4.5 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUAREA) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG; EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG; ZIFF. 2.2. DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!
- 4.6 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
- 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 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

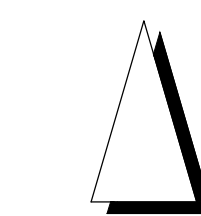
- 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 13.155 QM)
- 6.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

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 (STAUAREA) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG
6. MÖGL. BELEUCHTUNGSKÖRPER
7. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG
8. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
9. MASSZAHLEN
10. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
11. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
12. BODENDEKIMAL D-2-7041-0021 SIEDLUNGEN DER SPÄTEN LATENEZEIT. NACHRICHTLICH VOM BAYER. DENKMAL-ATLAS ÜBERNOMMEN



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 ent-sorgungstechnischen 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.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
WA "REHBERG" ROITH

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.01.2021 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.03.2021 bis 16.04.2021. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 29.04.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 09.07.2021 bis 10.08.2021. Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.09.2021 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 29.04.2021 als Satzung beschlossen.

Kirchroth, den
Matthias Fischer (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.

Kirchroth, den
Matthias Fischer (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Kirchroth hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

Kirchroth, den
Matthias Fischer (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT 21-09

28.09.21 Satzungsbeschl. HG/HA
29.04.21 Billigungs- und Auslegungsbeschl. HG/HÜ

Geđ. Anlass von
Cepr. MÄRZ 2021 HG
Bea. MÄRZ 2021 HÜ

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