BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GI "KIRCHROTH-NORD"

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **GI** Industriegebiet nach § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 (2,4) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

2.2 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

2.3 18 Max. zulässige Wand-, Attika- bzw. Firsthöhe in Meter

2.4 zulässige Dachformen:

FD Flachdach

PD Pultdach bzw. versetztes Pultdach

SD Satteldach

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO ohne beschränkung der Gebäudelängen, jedoch mit vertikaler oder horizontaler Gliederung mind. alle 50 m

3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenverkehrsflächen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

P Parkfläche

Geh- und Radweg

WWE Wirtschaftsweg

4.3 Ein- und Ausfahrtsbereiche mit Längenangaben in Meter

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

5.1 Pumpstation

5.2 Trafostation

6. Grünflächen

6.1 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Randeingrünung, Grünstreifen mit Entwässerungsfunktion
Regenrückhaltebecken

6.2 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

6.3 Private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.1 17.00 Zu pflanzende Einzelbäume, Abstand ca. 20 m
Standort variabel in Abhängigkeit der Zufahrten und Parkbuchten, Artenauswahl gemäß textliche Festsetzungen 2.1.15 ff

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB
Fl.Nr. 234 TF, 235, 236, 237, 238 TF, 239 TF, 242 Gmkg. Kirchroth

8.2 Nutzungsschablone:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MAX. GRUND-FLÄCHENZAHL	MAX. GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
MAX. ZULÄSSIGE WAND-, ATTIKA- BZW. FIRSTHÖHE	BEZUGSPUNKTE IN METER ü. NHN FÜR WAND-, ATTIKA- BZW. FIRSTHÖHE

8.3 Maßangabe in Meter

8.4 Zaunlinien

II. PLANLICHE HINWEISE

1. 242 Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer

2. 328 Höhenlinien in Meter ü. NHN

3. 110 / 110 Sichtfelder zur ST 2148 (10m / 110m),
Sichtbehinderungen über 0,80 m ab OK Fahrbahn sind mit Ausnahme von einzelstehenden, hochstämmigen Bäumen mit einem Astansatz über 2,50 m Höhe unzulässig.

4. Lage des Regelquerschnittes

5. Gehölzbestand

6. ACKERFLÄCHE (GETREIDE) Bestandserläuterungen

7. Vorh. Böschungen

8. Vorh. Schotterfläche

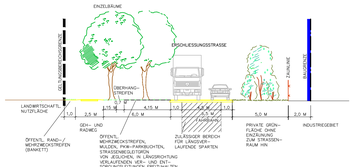
9. Bauverbotszone ab befestigtem Fahrbahnrand der Staatsstraße ST 2148

10. 40.00 / 20.00 Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone ab befestigtem Fahrbahnrand der Bundesautobahn A3

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bodendenkmäler lt. Bayerischem Denkmalatlas

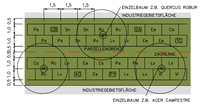
IV. REGELQUERSCHNITT M = 1 : 200



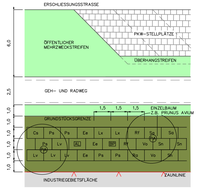
V. BEISPIELHAFTE PFLANZSCHEMATA M = 1 : 200

— FESTSETZUNG ZIFF. .....

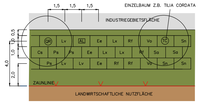
PFLANZSCHEMA NR. 1 – PRIVATE GRÜNFLÄCHEN – 2-REIHIG (ENTLANG GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZEN)



PFLANZSCHEMA NR. 2 – PRIVATE GRÜNFLÄCHEN – 3-REIHIG (ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN MEHRWECKSTREIFENS BZW. DER ERSCHLIESSUNGS-STRASSE)



PFLANZSCHEMA NR. 3 – PRIVATE GRÜNFLÄCHEN – 3-REIHIG (5 M RANDEINGRÜNUNG)



PFLANZSCHEMA NR. 4 – ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE – 6-REIHIG / BZW. PRIVATE GRÜN-FLÄCHE 6-/ 4-REIHIG (8 M BZW. 6 M RANDEINGRÜNUNG)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:25.000

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 entsorgungstechnischen 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.

Ges.	Anlass	von
Gepr.	JUNI 2022	HG
Bea.	JUNI 2022	HU

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GI "KIRCHROTH-NORD"

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs– und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich 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 .....hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauG für den Vorentwurf des Bebauungs– und Grünordnungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

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

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

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

KIRCHROTH, den .....

.....
Matthias Fischer (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt

KIRCHROTH, den .....

.....
Matthias Fischer (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 die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

KIRCHROTH, den .....

.....
Matthias Fischer (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT UNTER ANWENDUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN DES BAUGESETZBUCHES
LANDSCHAFTS ARCHITEKT HEIGL
IBK 1820/28
HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel. 09422/805450, Fax. 09422/805451
Gründ.-Straße 1 | 94327 Bogen
www.la-heigl.de

22–48