

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GI "KIRCHROTH-NORD"



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 **GI** Industriegebiet nach § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 $\textcircled{2,4}$ 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
- 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
- Verkehrsflächen
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Parkfläche
 - Geh- und Radweg
 - Wirtschaftsweg
 - 4.3 Ein- und Ausfahrtsbereiche mit Längenangaben in Meter
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - 5.1 Pumpstation
 - 5.2 Trafostation
- Grünflächen
 - 6.1 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Randeingrünung, Grünfläche mit Entwässerungsfunktion
 - Regenrückhaltebecken
 - 6.2 Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
 - 6.3 Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 7.1 Zu pflanzende Einzelbäume, Abstand ca. 20 m Standort variabel in Abhängigkeit der Zufahrten und Parkbuchten, Artenauswahl gemäß textliche Festsetzungen 2.1.15 ff
- 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. ZUKLASSIGE WAND-, ATTIKA- BZW. FIRSTHÖHE	BEZUGSHÖHE IN METERN Ü. NNH FÜR WAND-, ATTIKA- BZW. FIRSTHÖHE
 - 8.3 Maßangabe in Meter
 - 8.4 Zaunlinien

II. PLANLICHE HINWEISE

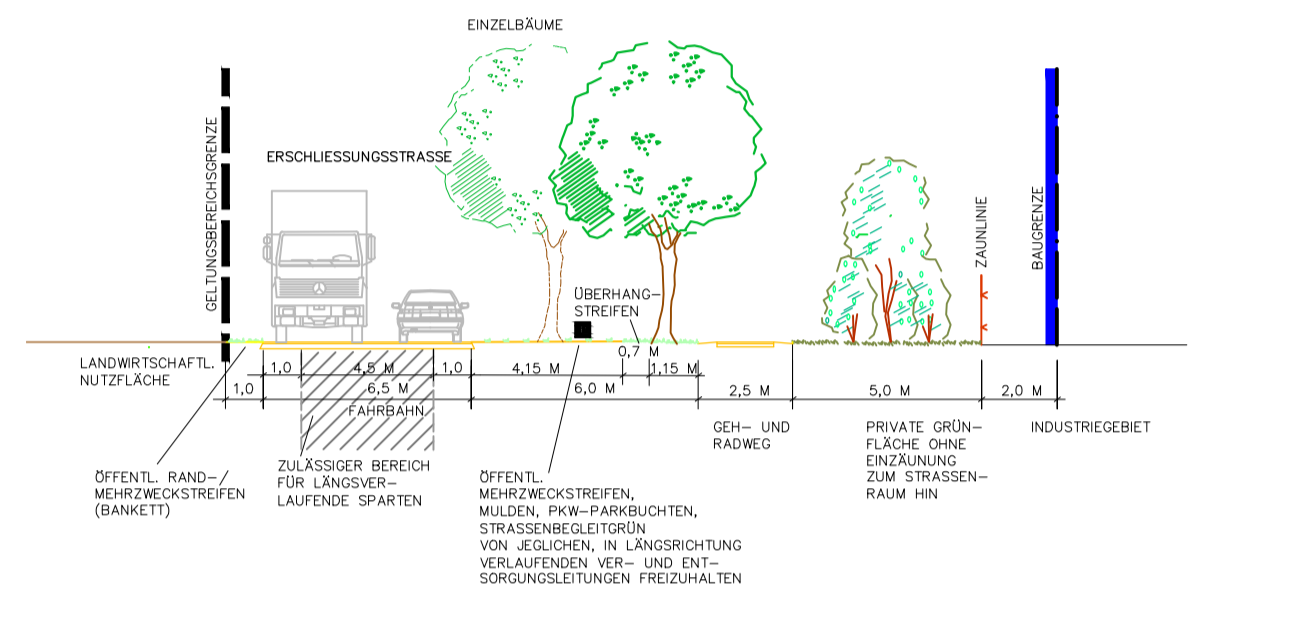
- Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer
- Höhenlinien in Meter ü. NNH
- Sichtfelder zur ST 2148 (10m / 110m), Sichtbehinderungen über 0,80 m ab OK Fahrband sind mit Ausnahme von einzelstehenden, hochstämmigen Bäumen mit einem Astansatz über 2,50 m Höhe unzulässig.
- Lage des Regelquerschnitts

- Gehölzbestand
- Bestandsränderungen
- Vorh. Böschungen
- Bauverbotszone ab befestigtem Fahrbandrand der Staatsstraße ST 2148
- Bauverbots- bzw. Baubeschränkungzone ab befestigtem Fahrbandrand der Bundesautobahn A3

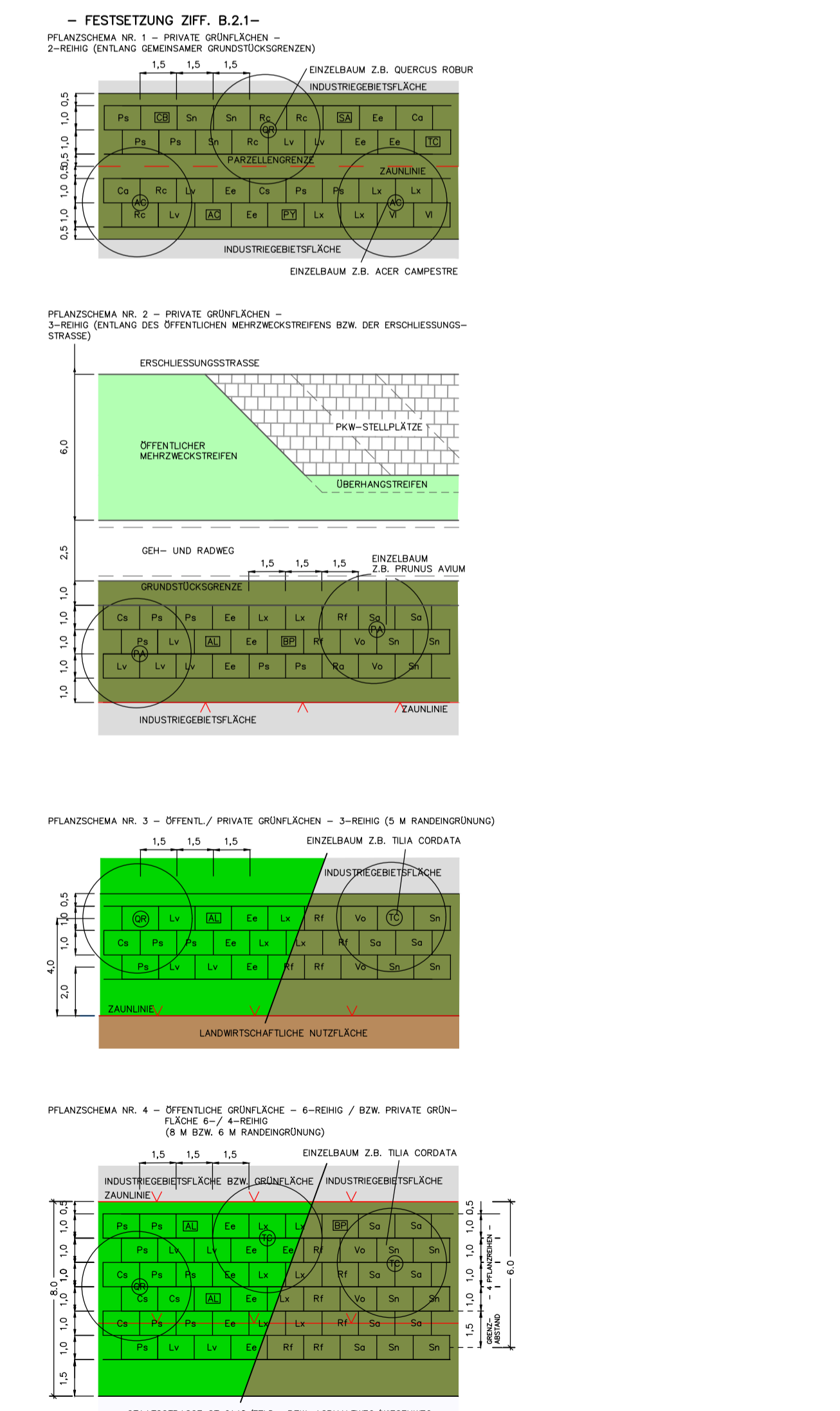
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bodendenkmäler lt. Bayerischem Denkmaltat

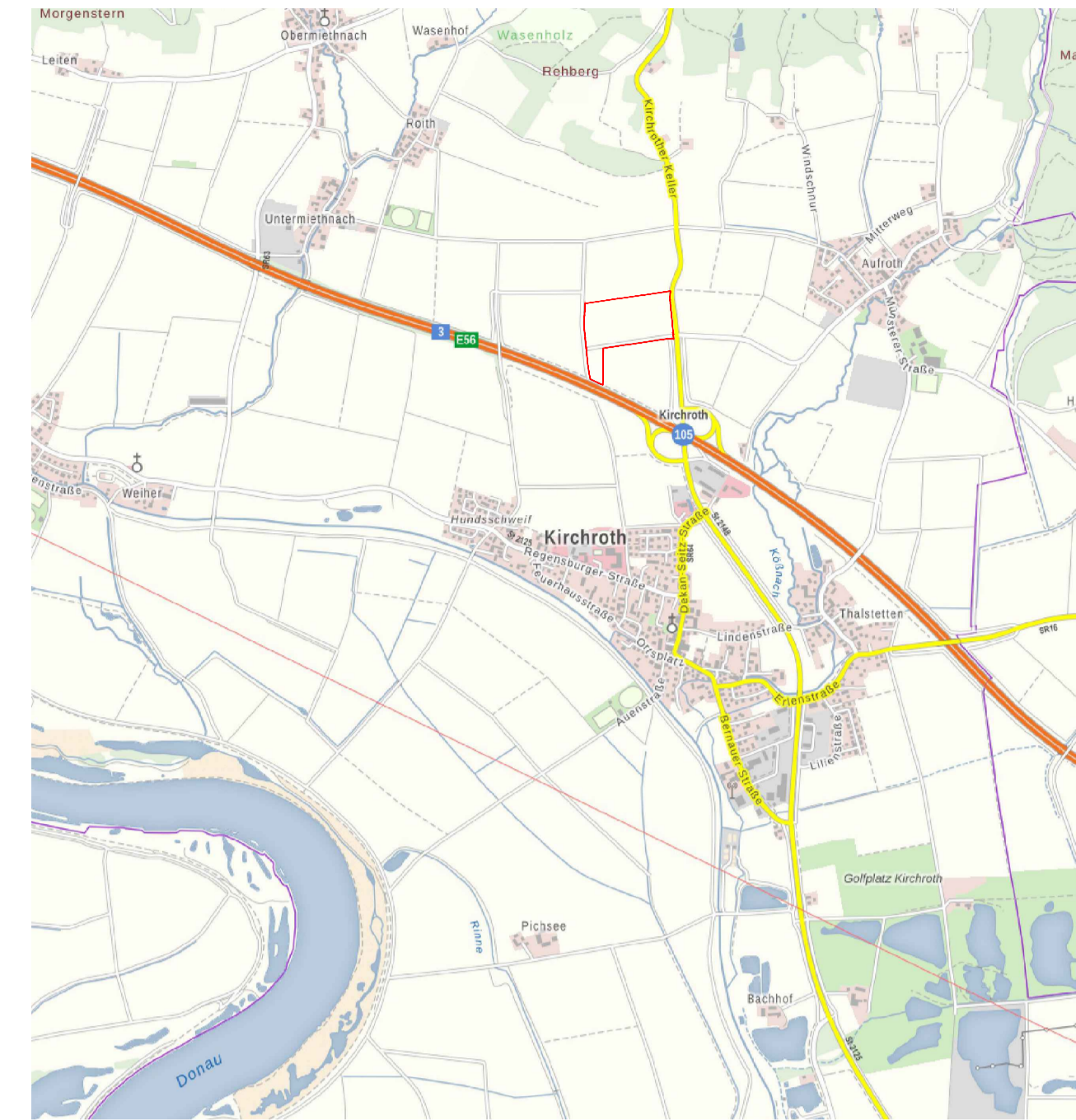
IV. REGELQUERSCHNITT M = 1 : 200



V. BEISPIELHAFT PFLANZSCHEMATA M = 1 : 200



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:25.000



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 20.10.2022 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 26.04.2022 hat in der Zeit vom 20.10.2022 bis 17.11.2022 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 26.04.2022 hat in der Zeit vom 20.10.2022 bis 17.11.2022 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 29.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2022 bis 30.01.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 29.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2022 (Fristsetzung bis 30.01.2023) beteiligt.

Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.01.2023 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.01.2023 als Satzung beschlossen.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der wert- und entwerfungsrechtlichen Anforderungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenschichtfächer 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.

KIRCHROTH, den
Matthias Fischer (Erster Bürgermeister)

KIRCHROTH, den
Matthias Fischer (Erster Bürgermeister)

KIRCHROTH, den
Matthias Fischer (Erster Bürgermeister)