

Baubeschnitt

gde
Kirchroth

11

58 / 90

Projekt, Ort

DECKBLATT NR. 1 VOM 11. DEZ. 1990
ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
KAPELLENFELD I

Gemeinde

KIRCHROTH

Landkreis

STRAUBING - BOGEN

Plan

LAGEPLAN

Datum

Name

bearb. DEZ. 90 V-Gindele



gez. DEZ. 90 Herod

Maßstab

M 1 : 1000 / 1 : 5000

geänd. MAI 91 V-Gindele

geänd.

 **MOLNAR + KULZER** 

STÄDTEBAU - GRÜNPLANUNG - HOCHBAU
PLANUNGSBÜRO

LINDENSTR. 34 8444 STRASSKIRCHEN TEL.: 09424/1258 FAX: 8176

STRASSKIRCHEN, DEN 6.05.91

VERFAHREN

AUSLEGUNG

Das Deckblatt Nr.1 wurde mit der Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.12.1990 bis 31.1.1991 im Rathaus in Kirchroth öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 19.12.1990 ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindetafeln bekanntgemacht.

Kirchroth, 10. Mai 1991
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
1. Bürgermeister

SATZUNG

Die ~~Stadt / Markt~~ Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 7. Mai 1991 das Deckblatt Nr.1 gemäss § 10 BauGB in Verbindung mit Artikel 1 Abs. 3 Bay. Bauordnung als Satzung beschlossen.

Kirchroth, 10. Mai 1991
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger
1. Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Dem Landratsamt Straubing-Bogen wurde das Deckblatt Nr.1 gem. § 11, Abs. 1 BauGB am 10. Mai 1991 angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 7.6.91 erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. 7.6.91

Landratsamt Straubing-Bogen

Huttenauer, RR
(1. Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Das Deckblatt Nr.1 wird mit Begründung ab 11. Juni 1991 im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 1.1. Juni 1991 ortsüblich hingewiesen. Das Deckblatt Nr.1 ist damit rechtsverbindlich.

Kirchroth, den 27. Juni 1991

Wanninger
(1. Bürgermeister)

Zu: DECKBLATT NR. 1

Erweiterung des Bebauungsplanes "Kapellenfeld I" in 8441 Kirchroth,
Lkr. Straubing-Bogen vom 11. Dezember 1990

I. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung

E + D

Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

E + I

Erdgeschoß und Obergeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Die Festsetzungen gelten als bauliche Höchstgrenzen.

3.0 Geltungsbereich, Baugrenzen, Verkehrsfläche, Grünfläche

— — — —

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

————

Baugrenze (blau, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

=====

Begrenzungslinien öffentlicher Verkehrsflächen

=====

öffentliche Verkehrsflächen

ST ST
GA GA

Flächen für private Stellplätze/Garagen

■ ■ ■ ■

Belagsausbildung mit Pflaster

■ ■ ■ ■

Belagsausbildung mit Rasenpflaster

■ ■ ■ ■

Belagsausbildung als wassergebundene
Decke

4.0 Grünordnung



öffentliche Grünfläche



zu pflanzende Bäume ohne Standortfestlegung



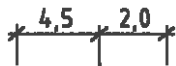
zu pflanzende Bäume mit Standortfestlegung



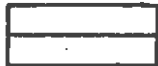
zu pflanzende Obstbäume mit Standortfestlegung

(Artenlisten: siehe Punkt 11. der textlichen Festsetzungen)

5.0 Sonstige Festsetzungen



Maßangaben



festgesetzte Hauptfirstrichtung



vorgeschlagene Hauptfirstrichtung nicht zwingend



Teilung der Grundstücke (neu zu vermessen)



Parzellennummer

**II. PLANLICHE HINWEISE:
KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**



Gebäudebestand



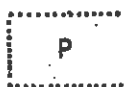
Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

120

Flurstücksnummern



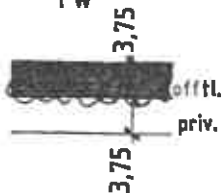
bestehende Fußwege



bestehende Parkflächen

FW

Fußweg



Lärmschutzwall, bepflanzt (siehe Punkte 10 und 11 der textlichen Festsetzungen)

DECKBLATT NR. 1

VOM 11. DEZEMBER 1990

ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGEBIET: KAPELLENFELD I
GEMEINDE : KIRCHROTH
KREIS : STRAUBING-BOGEN

Auslegung: Der Entwurf des Deckblattes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 28.12.1990 bis 31.01.1991 im Rathaus in Kirchroth öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 19.12.1990 ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindetafeln bekannt gemacht.
Kirchroth, 10. Mai 1991
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger, 1. Bürgermeister

Satzung : Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7. Mai 1991 das Deckblatt gemäß § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.
Kirchroth, 10. Mai 1991
Gemeinde Kirchroth:

Wanninger, 1. Bürgermeister

Anzeige : Das Landratsamt Straubing-Bogen hat mit Schreiben vom 7. Juni 1991, Nr. 42 - 610 gemäß § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Straubing, 7. Juni 1991
Landratsamt Straubing-Bogen
I.A.:

gez. Muthmann, RR

Inkrafttreten: Die Gemeinde hat am 1. Juni 1991 das Anzeigeverfahren des Deckblattes nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Dadurch wird das Deckblatt rechtsverbindlich.
Kirchroth, 27. Juni 1991
Gemeinde Kirchroth

Wanninger, 1. Bürgermeister

Planung: Molnar + Kulzer
Städtebau-Grünplanung-Hochbau
Lindenstraße 34
8444 Straßkirchen
Tel. 09424/1258 + 1568
Fax. 09424/8176

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart:

Die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet. Die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Geschosse gilt als Höchstgrenze.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschoszahl bestimmt.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt
bei zwei Vollgeschossen GRZ: 0,4
GFZ: 0,8

bei einem Vollgeschoß mit
ausbaubarem Dachgeschoß GRZ: 0,4
GFZ: 0,6

2. Gelände

Bei der Errichtung baulicher Anlagen (Ausnahme Straßenbau), darf die natürliche Geländeoberkante nicht gändert werden, bzw. nur im unmittelbaren Bereich der Häuser

3. Hauptgebäude

Anbauten sind zulässig, soweit sie sich der Gesamtform des Hauptgebäudes zuordnen.

Eine Sockelhöhe im Mittel von max. 0,50 m ist zulässig.

Die maximal zulässige Traufhöhe ist bei eingeschossigen Gebäuden auf 4,50 m und bei zweigeschossigen auf 6,00 m ab Oberkante Urgelände festgelegt.

Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden: 28° - 33°
Dachneigung bei zweigeschossigen Gebäuden: 24° - 28°

Dachform: Satteldach, an gemeinsamer Firstwand gegeneinander stehende Pultdächer zulässig. Flachdächer sind unzulässig.

Dachgaupen: sind zulässig bei Gebäuden mit E und E+D, Vorderansichtsflächen maximal 2 qm je Einzeldachgaupe.

Dachdeckung: Flachdachpfannen in roter oder rotbrauner Färbung

Kniestock: bei eingeschossigen Gebäuden bis 1,20 m Höhe zulässig

4. Nebengebäude

Zu den Nebengebäuden gehören die im Bebauungsplan festgelegten Einzel- bzw. Gemeinschaftsgaragen.

Massive Gebäude sind nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen zulässig mit Ausnahme der Parzellen 9 - 12.

Vor jedem Garagenplatz ist ein Stellplatz von 5 m Tiefe auf dem Grundstück vorzusehen.

Die Nebengebäude sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen und in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben auszuführen.

Pult- und Flachdächer sind unzulässig.

Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung, usw. an bereits an dieser Grenze bestehende Nebengebäude anzugleichen.

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 2,75 m ^{ab} ~~als~~ Oberkante Urgelände

5. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

6. Einfriedungen

Orientierung hin zum öffentlichen Raum:

Holzplattenzäune aus unbehandeltem Naturholz sind zulässig. Gesamthöhe max. 1,1 m über Straßenoberkante. Einzelfundamente sind zulässig.

Sockel und Streifenfundamente sind unzulässig.

Orientierung hin zum Nachbargrundstück:

Einfriedungen sind mit einer max. Gesamthöhe von 1,1 m zulässig.

Einfriedungen sind zulässig: Mauern, Sockel und Streifenfundamente sind unzulässig.

Garagenvorplätze:

Einfriedungen vor Garagen und Kfz-Stellplätzen sind unzulässig. Bei an Grundstücksgrenzen aneinanderstoßenden Garagen und Kfz-Stellplätzen sind Einfriedungen zum Nachbargrundstück hin unzulässig.

Die Stellplätze sind im Material mit der Straßenplanung und (bei an der Grundstücksgrenze aneinanderstoßenden Kfz-Stellplätzen) mit dem Nachbarstellplatz abzustimmen und bedürfen dem Einvernehmen der Gemeinde.

7. Stromversorgung

- unverändert -

8. Grundstücksgrößen

Streiche: 600 qm

Setze: 500 qm

9. Antennenanlagen

- unverändert -

10. Schallschutz

Setze: zum 1. Absatz:

Der im Deckblatt Nr. 1 vom 11.12.1990 dargestellte Lärmschutzwall ist im direkten Anschluß an den bestehenden Lärmschutzwall mit einer Höhe von mind. 3,00 zu errichten.

Setze: zum 2. Absätze:

(siehe Artenliste unter Punkt 11 der textlichen Festsetzungen)

11. Grünordnerische Festsetzungen

Pflanzliste für öffentliche Grünflächen

- a) Auf dem Lärmschutzwall:
Pflanzgröße Bäume mind. Hei 2xv 150-200
Sträucher mind. 2 xv 60-100

Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Acer platanoides	- Spitzahorn
Tilia cordata	- Winterlinde
Salix caprea	- Salweide
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Quercus robur	- Stieleiche
Pyrus pyraeaster	- Wildbirne
Malus sylvestris	- Holzapfel
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea	- Hartriegel

- b) Entlang der öffentlichen Wege:
Pflanzgröße mind. H 3xv 16 - 18

L = Winterlinde	- (Tilia cordata)
E = Esche	- (Fraxinus excelsior)
A = Bergahorn	- (Acer pseudoplatanus)
W = Walnuß	- (Juglans regia)
K = Kastanie	- (Aesculus hippocastanum)
B = Kulturbirne	- (z.B. Gute Graue)

- c) Obstbäume:
Pflanzgröße Hochstämme

Apfel	(z.B. Winter-Rambur, Kaiser Wilhelm, Danziger Kantapfel)
Birne	(z.B. Gute Graue Schweizer Wasserbirne Alexander Lucas)
Kirsche	(z.B. Hedelfinger Riesenkirsche Große Schwarze Knorpelkirsche Kassius Frühe)
Hauszwetschge	

- d) Zeitpunkt der Pflanzungen:
Die Pflanzungen haben nach Fertigstellung der Erschließung bzw. Abmarkung der öffentlichen Grünflächen zu erfolgen.

Für private Grünflächen:

Je Bauparzelle sind mindestens 2 Bäume zu pflanzen. Siehe Artenliste b) und c).

Die Pflanzungen sind im Eingabeplan nachzuweisen und bis zur Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes durchzuführen.

Aufgestellt:
Straßkirchen, den 06.05.1991

i. A. Kufindler
A. Kulzer
Landschaftsarchitekt