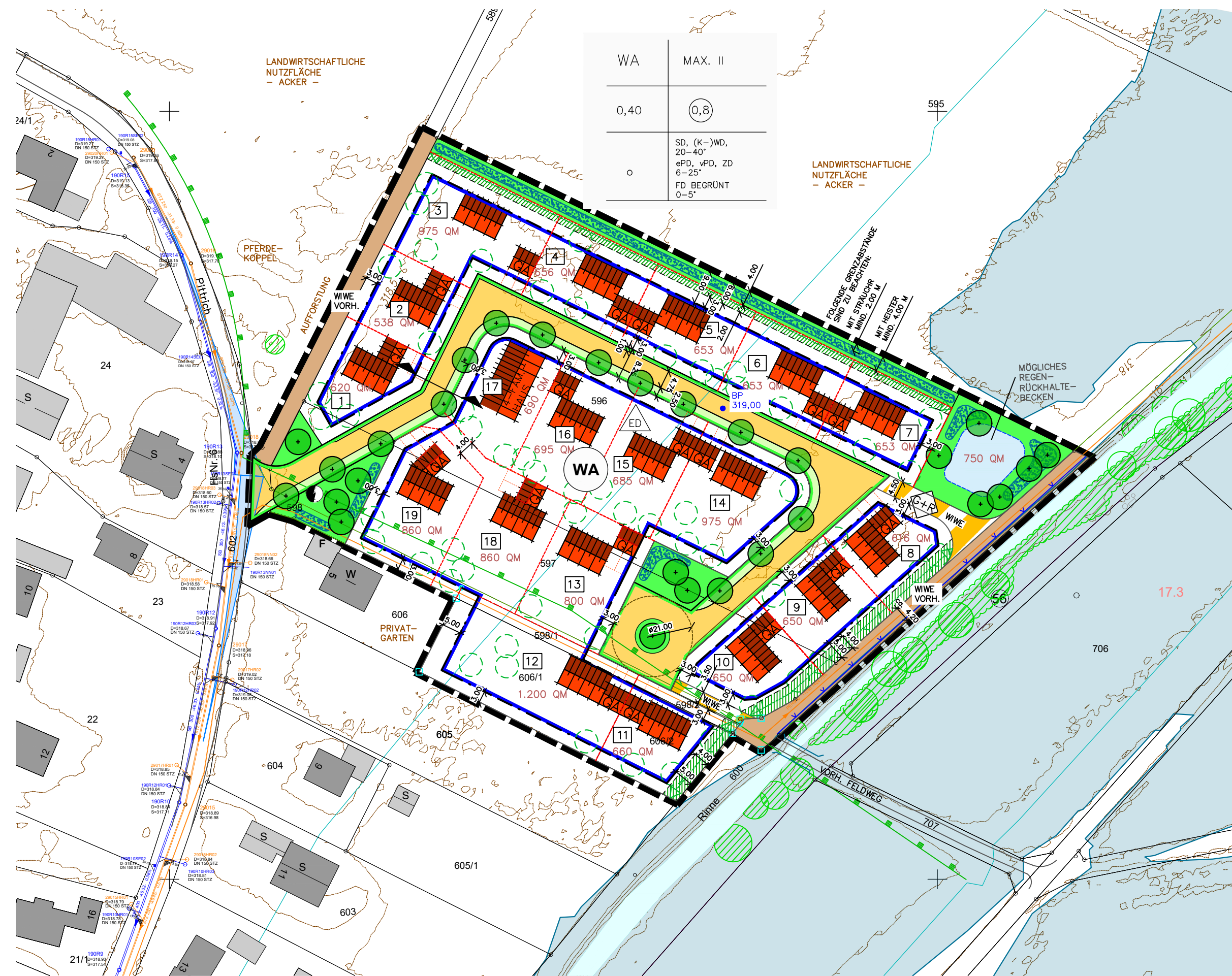
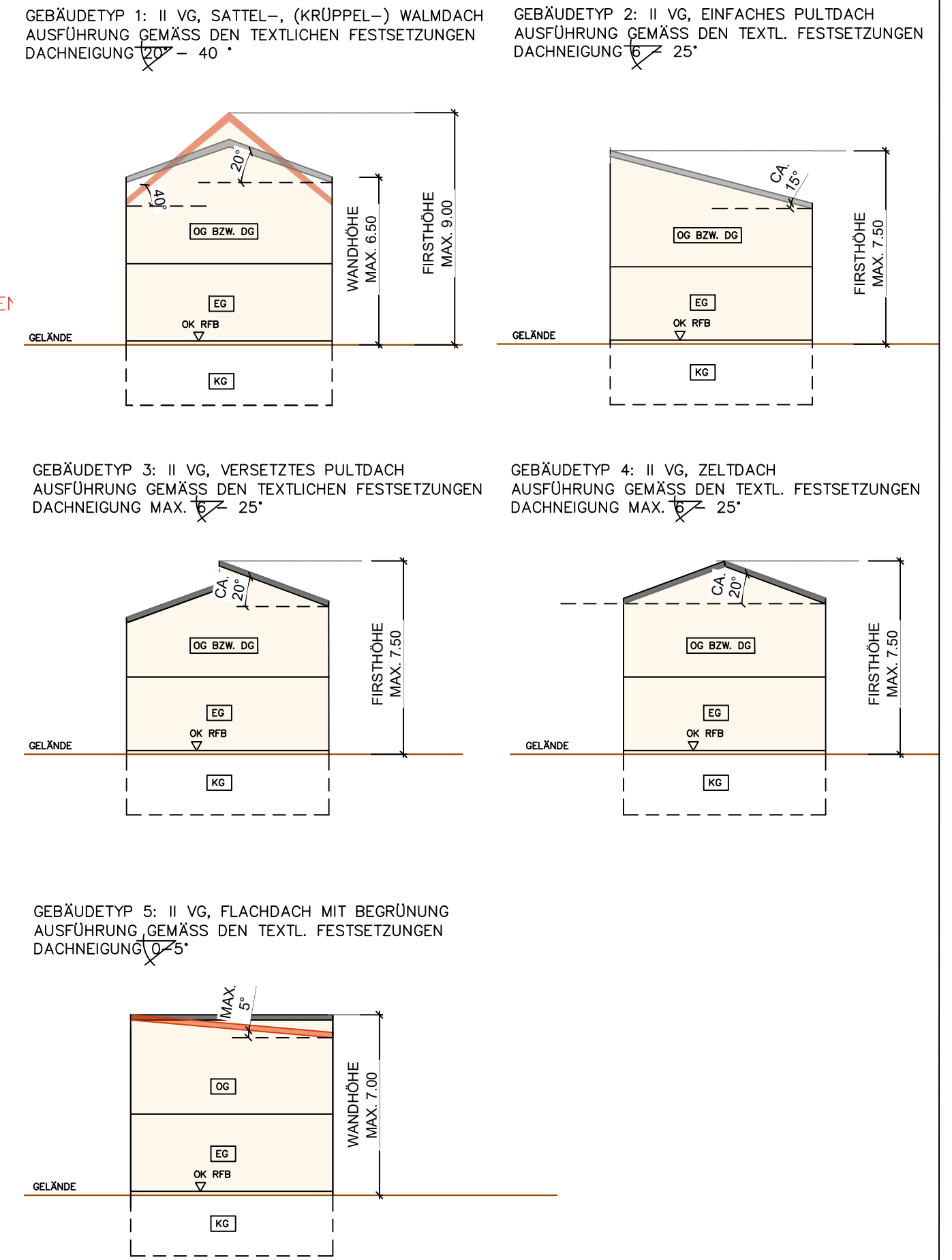


BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "NACHTWEIDE" - PITTRICH



ZU ZIFF. 5.2 BIS 5.5: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

SCHEMASCHNITTE - GEBÄUDE Typen M=1:200  
(II VOLLGESCHOSSE)



6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (FL. NRN: 596, 597, 598/1, 598/2, 606/1, 606/2, 589/TF UND 598/TF, ALLE GMKG, PITTRICH, CA. 19.855 QM)
- 6.2 NUTZUNGSSCHABLONE  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG ANZAHL DER GESCHOSSE  
GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
GRZ GFZ  
BAUWEISE DACHFORM UND DACHNEIGUNG
- 6.3 VERMEIDUNGSMASSNAHME REPTILIENSCHUTZZAUN, TEMPORÄR, WÄHREND DER BAUMASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG DER EINWANDERUNG DER ZAUNEIDECHSE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- 7.1 TRAFOSTATION

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. GEBÄUDEBESTAND: HAUPT- UND NEBENGEBAUDE MIT HAUSNUMMER UND DACHFORM, F=FLACHDACH, W=WALMDACH
- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. MÖGLICHE BAUKÖRPER MIT VORGESCHLAGENER FIRSTRICHTUNG
- 4. MÖGLICHE GARAGEN MIT 5M-STAUZAUM
- 5. VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
- 6. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- 7. MASSZAHLEN IN METERN
- 8. HÖHENLINIEN (M. Ü. NHN)
- 9. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 10. LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (LSG) "BAYERISCHER WALD"
- 11. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS
- 12. HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE HQ 100 / VORLÄUFIG GESICHERTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 2.2 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 2.3 MAXIMAL ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG
- 2.4 UNTERER BEZUGSPUNKT FÜR DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE HIER: 319,00 M Ü. NHN
- 2.5 MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFEITIGE WANDHÖHE IN METERN: 6,50, BEI FLACHDÄCHERN 7,00  
ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VOM BEZUGSPUNKT, SIEHE PLANEINTRAG, BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT AN DER TRAUFE BZW. BEI ÜBER DAS DACH RAGENDEN WÄNDEN BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND (ATTIKA).
- 2.6 MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE IN METERN: 9,00, BEI ZELTDÄCHERN, EINFACHEN U. VERSETZTEN PULTDÄCHERN: 7,50  
ALS FIRSHÖHE GILT DAS MASS VOM BEZUGSPUNKT, SIEHE PLANEINTRAG, BIS ZUM OBERSTEN KANTE EINER DACHKONSTRUKTION BZW. BIS ZUR SCHNITTKANTE ZWEIER AUFEINANDERTREFFENDER DACHFLÄCHEN.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1 OFFENE BAUWEISE
- 3.2 ZULÄSSIG SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER  
- JE EINZELHAUS SIND MAX. 2 WOHNHEINHEITEN (WE) ZULÄSSIG  
- JE DOPPELHAUSHÄLFTE SIND MAX. 2 WE ZULÄSSIG

- 3.3 BAUGRENZE ZUR ZULÄSSIGEN LAGE VON VERFAHRENSFREIEN BAUVORHABEN NACH ART. 57 BAYBO SOWIE VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO, SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

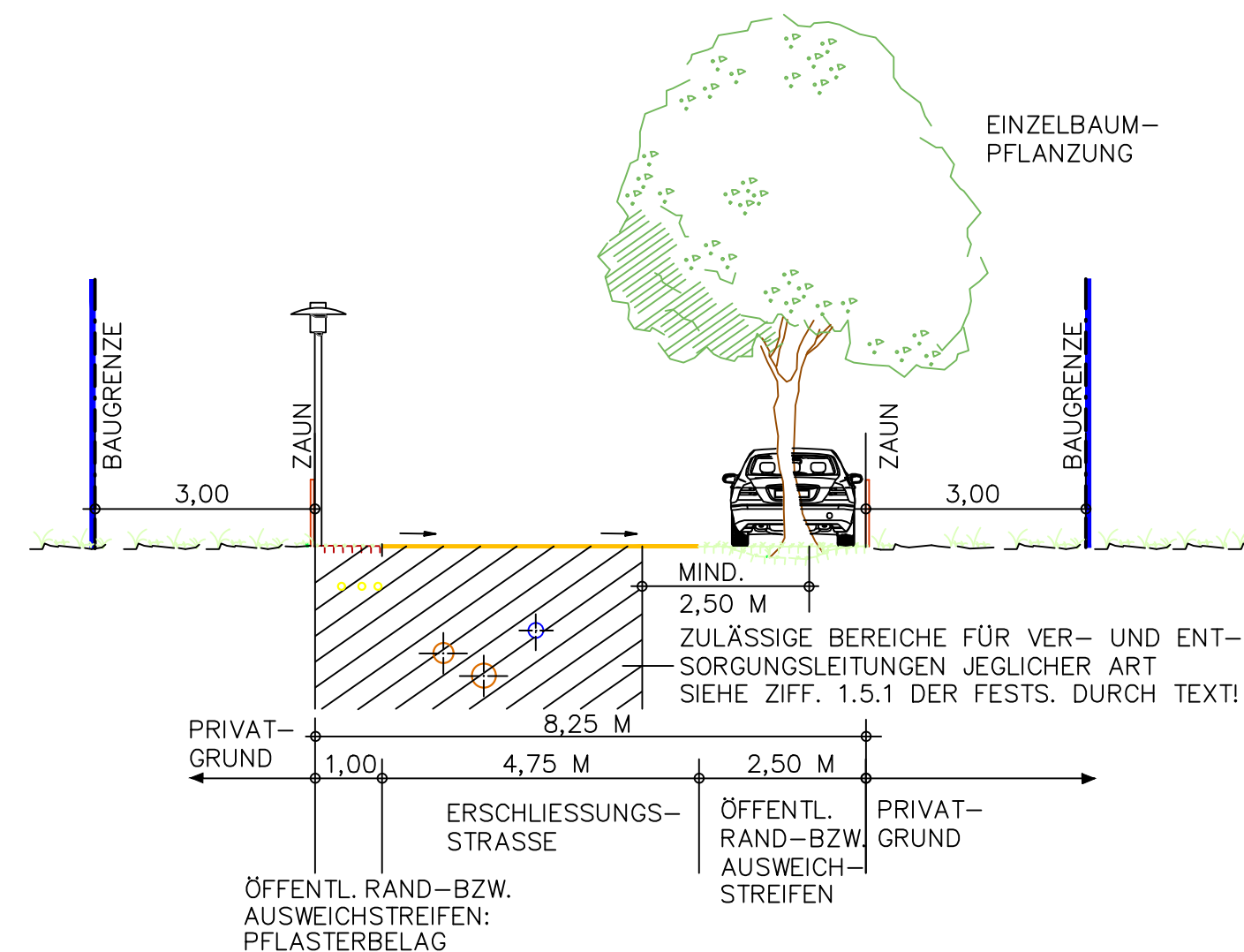
4. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- 4.2 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- 4.3 ÖFFENTLICHE RAND- / AUSWEICH- UND PARKSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHÖTTERRASSEN, BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
- 4.4 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 4.5 GEH- UND RADWEG
- 4.6 WIRTSCHAFTSWEG
- 4.7 VORH. WIRTSCHAFTSWEG
- 4.8 SICHTDREIECKE 70/3 M (INNERORTS) SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG.

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

- 5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
 REGENRÜCKHALTEBECKEN
- 5.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (ÖFFENTLICH)
- 5.3 GEHÖLZPFLANZUNGEN (ÖFFENTLICH)  
ENTLANG DER PARZELLEN 3 BIS 7 PFLANZUNG EINER MIND. 1-REIHIGEN HECKE AUS STRÄUCHERN UND HEISTERN AUF MIND. 100 % DER JEWELIGEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN, BAUMANTEIL MIND. 5 % SONST 1- BIS 2-REIHIG GEM. PLANZEICHNUNG.
- 5.4 PRIVATER GRÜNSTREIFEN (ZWECKBESTIMMUNG ORTSRANDEINGRÜNUNG) PFLANZUNG EINER MIND. 1-REIHIGEN HECKE AUS STRÄUCHERN UND HEISTERN AUF MIND. 100 % DER NÖRDLICHEN UND ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN, MINDESTBREITE 2,00 BZW. 4,00 M, BAUMANTEIL MIND. 5 %. HIER SIND KEINE ANLAGEN - AUCH KEINE BAURECHTLICH GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN LT. BAY. BAUORDNUNG - ZULÄSSIG.
- 5.5 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT)

REGELQUERSCHNITT, M = 1 : 100



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "NACHTWEIDE" - PITTRICH

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



GEOBASISDATEN:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:  
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenfurkarte 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 entso- rungstechnischen Einrichtungen (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 die Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.09.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.09.2023 hat in der Zeit vom 24.10.2024 bis 28.11.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.09.2023 hat in der Zeit vom 24.10.2024 bis 28.11.2024 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 29.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes in der Fassung vom 29.04.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Planunterlagen im Rathaus, Regenburger Straße 22, 94356 Kirchroth während der allgemeinen Geschäftszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungs- mit 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- mit Grünordnungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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.

Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor.  
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

KIRCHROTH, den .....  
Matthias Fischer (Erster Bürgermeister)