

### I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Industriegebiet nach § 9 BauNVO

maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

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

zulässige Dachformen:

Pultdach bzw. versetztes Pultdach

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Wirtschaftsweg

4.3 **▼**----**→** Ein- und Ausfahrtsbereiche mit Längenangaben in Meter

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

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Randeingrünung, Grünfläche mit Entwässerungsfunktion Regenrückhaltebecken

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

Private Grünflächen

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

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

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

MAX. GRUND- MAX. GESCHOSS-FLÄCHENZAHL FLÄCHENZAHL MAX. ZULÄSSIGE METER Ü. NHN WAND-, ATTIKA-BZW. FIRSTHÖHE FÜR WAND-, ATTIKA- BZW.

Maßangabe in Meter

FIRSTHÖHE

## II. PLANLICHE HINWEISE

Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer

Höhenlinien in Meter ü. NHN

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.



Bestandserläuterungen

Vorh. Böschungen

Bauverbotszone ab befestigtem Fahrbahnrand der Staatsstraße ST 2148

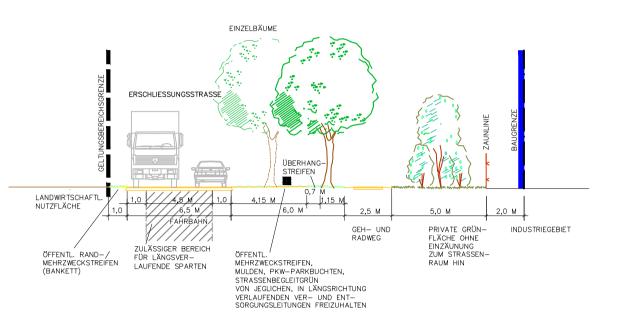
Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone ab befestigtem Fahrbahnrand der Bundesautobahn A3

# III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



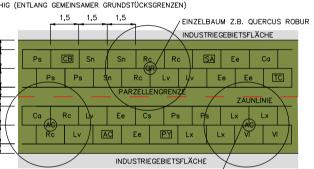
Bodendenkmäler lt. Bayerischem Denkmalatlas

# IV. REGELQUERSCHNITT M = 1:200



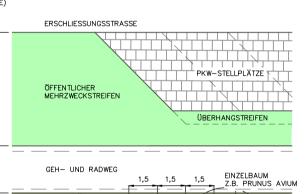
#### V. BEISPIELHAFTE PFLANZSCHEMATA M = 1:200

#### - FESTSETZUNG ZIFF. B.2.1-PFLANZSCHEMA NR. 1 – PRIVATE GRÜNFLÄCHEN – 2-REIHIG (ENTLANG GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZEN)



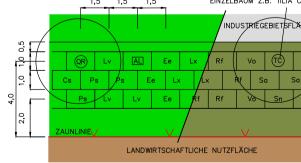
PFLANZSCHEMA NR. 2 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - 3-REIHIG (ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN MEHRZWECKSTREIFENS BZW. DER ERSCHLIESSUNGS-

EINZELBAUM Z.B. ACER CAMPESTRE



Ps Ps Ee Lx Lx Rf Sa Lv AL Ee BP RY Vo Sn v V Ee Ps Ps Ra Vo Sh INDUSTRIEGEBIETSFLÄCHE

PFLANZSCHEMA NR. 3 - ÖFFENTL./ PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - 3-REIHIG (5 M RANDEINGRÜNUNG) EINZELBAUM Z.B. TILIA CORDATA



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

	(O M DZW. O M KANDENGKONONO)	
	1,5 1,5 1,5 EINZELBAUM Z.B. TILIA CORDATA	
	INDUSTRIEGEBIETSFLÄCHE BZW. GRÜNFLÄCHE INDUSTRIEGEBIETSFLÄCHE	
10		0,5
o	Ps Ps AL Ee Lx BP So So	0,
ç	Ps Lix Ly Ee Ee/Rt Vo Sn Sn	0,
ا م	Cs Ps As Le Lx Rf Sa Sa	0,1
10 1		0,1
5	Cs Ps Ps Ee VLV Lx Rf So So	τύ 
6.	Ps Lv Lv Ee/ Rf Rf Sa Sn Sn	_ 1
ς. —		
+		
	,	

STAATSSTRASSE ST 2148/FELD- BZW. ASPHALTWEG/WIESENWEG

# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GI "KIRCHROTH-NORD" KIRCHROTH GEMEINDE: STRAUBING-BOGEN LANDKREIS:

REG.-BEZIRK: **NIEDERBAYERN** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2022 gem. § 2 Abs. 1

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:25.000

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 BauG 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 Eigentumsnachweis nicht geeignet | vom 29.11.2022 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 29.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger

> ...... (Fristsetzung bis ......) beteiligt. Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ...... den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1

> öffentlicher Belange gemäß 🖇 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom

BauGB in der Fassung vom ...... als Satzung beschlossen.

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

erfolgte am ............. (keine amt- | Ausgefertigt

KIRCHROTH, den .. Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder Matthias Fischer (Erster Bürgermeister) aus den amtlichen Karten noch

leitet werden. 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 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: | den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht Für nachrichtlich übernommene | bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Planungen und Gegebenheiten kann | Der Bebauungs— und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf keine Gewähr übernommen werden. | die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:

verwaltung 2013

© Bayerische Vermessungs-

Darstellung der Flurkarte als

Vergrößert aus der amtlichen bay-

nerisch interpoliert. Zur Höhenent-

erischen Höhenflurkarte vom Maß-

stab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-

nahme für ingenieurtechnische

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver— und entsor—

gungstechnischen Einrichtungen

liche Vermessungsgenauigkeit).

aus Zeichnungen und Text abge-

Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

UNTERGRUND:

29.11.22 ENTWURF

(26.04.22 VORENTWURF

HÖHENSCHICHTLINIEN:

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)

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





