

B - u. GOP WA "KÖSSNACH-SÜD"

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER - MAX. ZWEI GESCHOSSE
TRAUFSEITIGE WANDHÖHE WA₁
MAX. 6,50M
TRAUFSEITIGE WANDHÖHE WA₂
MAX. 4,70M

2.2 GEBÄUDE MIT FESTGESETZTER FIRSTRICHTUNG

2.3 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAH ORZ	GESCHOSSFLÄCHENZAH GFZ
BAUWEISE o = OFFEN	DACHNEIGUNG

2.4 BAUGRENZEN

2.5 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

3. VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1 4,50 OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

3.2 OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN, PFLASTERBELAG

3.3 0,50 2 BZW. 2,40 OFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG
2,0 BZW. 2,40 M-STREIFEN: WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN, BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN
0,50 M-STREIFEN: SCHOTTER

3.5 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU- UND GARAGENZUFÄHRTEN) MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG
ZIFF. 2.2.5 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!
PRIVATE GARAGEN

3.6 SICHTFENSTER GEMÄSS EAE 85/95 ZIFF. 5.2.2.5
ANFAHRSICHT 3 M / 70 M
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. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

4.3 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.4 GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN

4.5 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG; ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

4.6 LÄRMSCHUTZWALL, FBK 3,00 M ÜBER OK GELÄNDE

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

5.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNGEN

S. EIGENES GEHEFT

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- DERZ FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
- VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- LAGE DES REGELOVERSCHNITTS
- MASSZAHLEN
- VORH. WASSERLEITUNGEN
- VORH. 20 KV-FREILEITUNG (WIRD VERKABELT)
- VORH. 20 KV-ERDKABEL (AUSSERHALB GELTUNGSBEREICH)

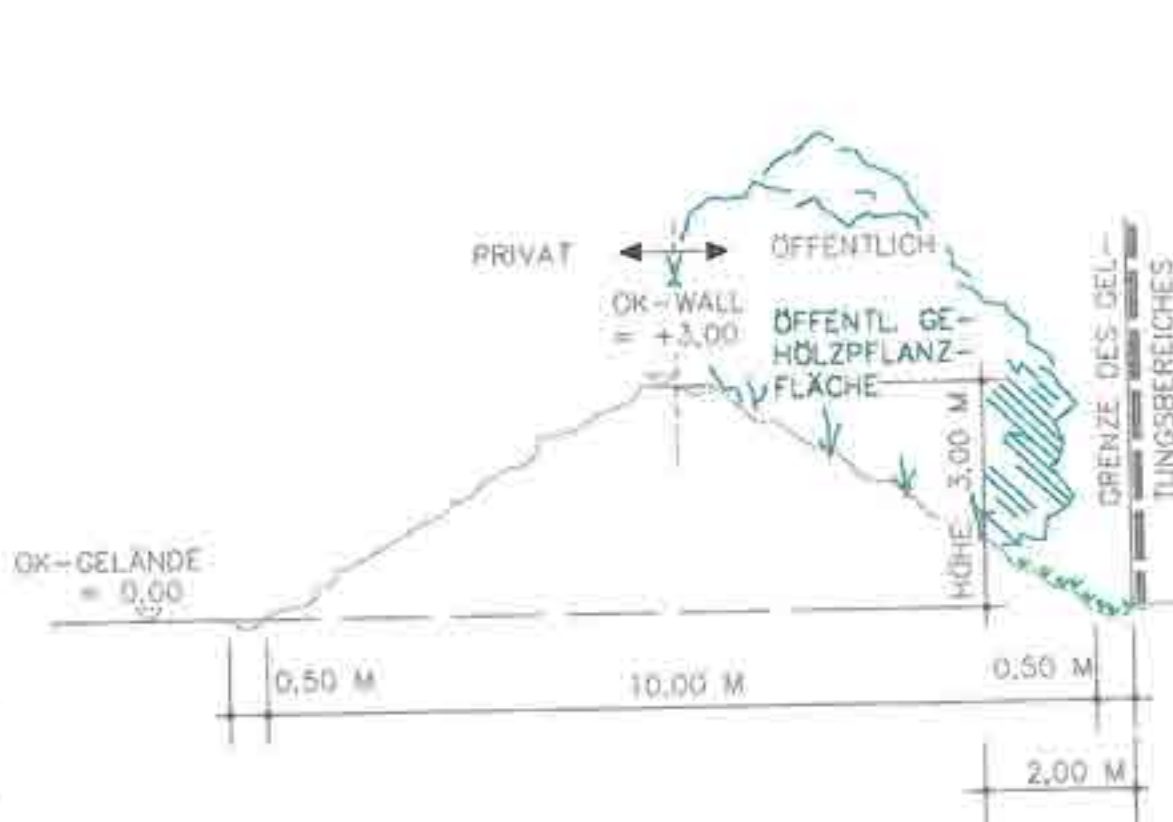
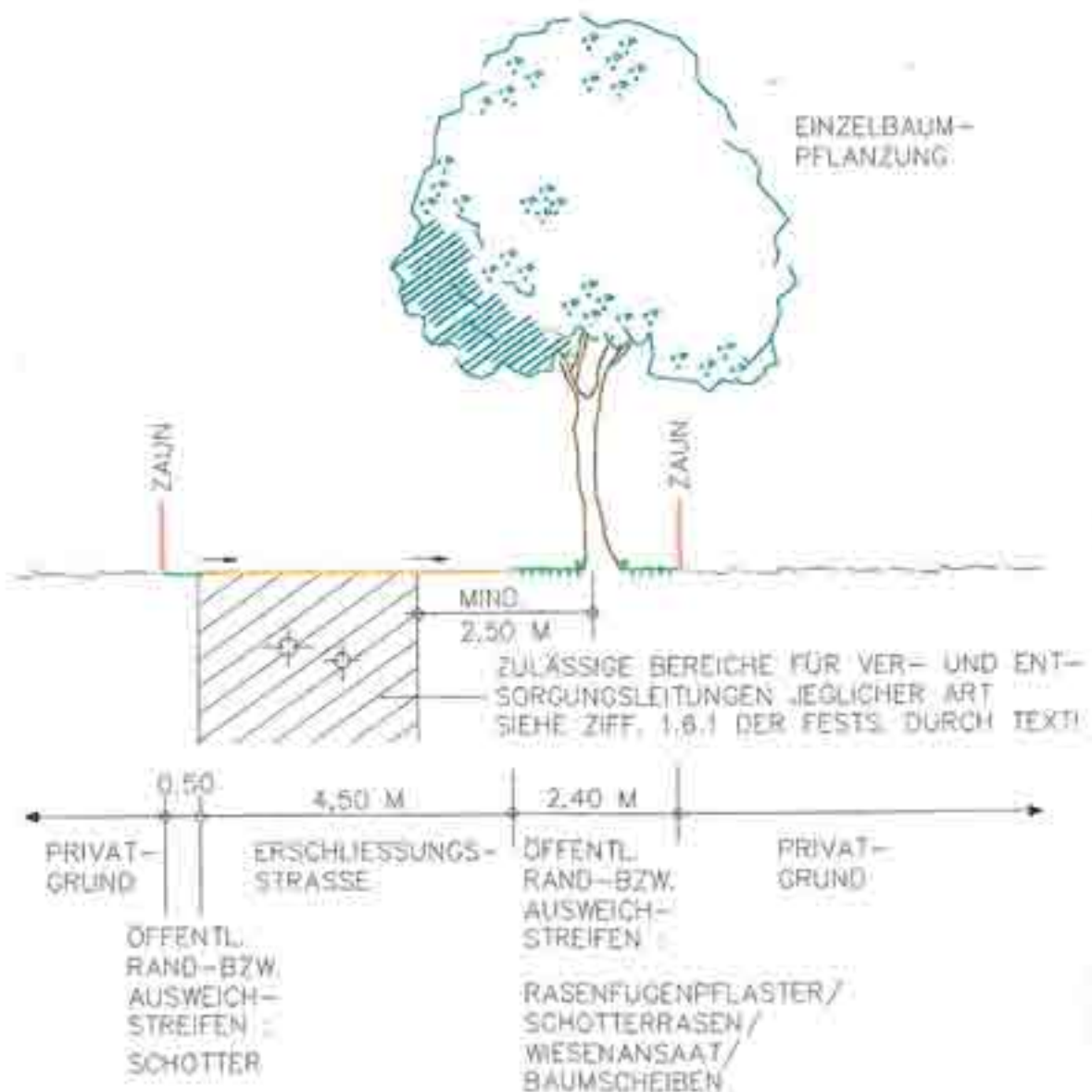


SCHNITT, M = 1 : 100

SCHNITT, M = 1 : 100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

LÄRMSCHUTZWALL



Hüsfertig:
Gemeinde Kirchroth
Regensburger Strasse 22
94356 Kirchroth
21. JAN. 2002
Wanninger
A. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA - "KÖSSNACH-SÜD"

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

1. AUSLEGUNG
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.07.2001 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 09.10.2001 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.01 bis 03.12.01 öffentlich ausgelegt.
21. JAN. 2002
Karl Wanninger (1. Bürgermeister)

2. SATZUNG
Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2001 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der geänderten Fassung als Satzung beschlossen.
21. JAN. 2002
Karl Wanninger (1. Bürgermeister)

3. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.
21. JAN. 2002
Karl Wanninger (1. Bürgermeister)

4. INKRAFTTRETEN
Die Gemeinde Kirchroth hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- u. Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
21. JAN. 2002
Karl Wanninger (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT
dpl.-Ing. Gerald Ecker
Landschaftsarchitekt
TEL. 094422/8054-50, FAX 8054-51
BAHNHOFSTRASSE 1, 94327 BOBEN
WWW.ESKA-BOGEN.DE
i. A. Hübel

18.12.01	SATZUNGSBESCHL.	RO/HU
Ged.	Anlaß	vor
Gepr.	09.10.01	ES
Bau.	DKT. 01	RO/HU