

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
WA "HOFER FELD", PILLNACH**

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER - MAX. ZWEI GESCHOSSE
- TRAUFSÄITIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M
 - 2.2 NUTZUNGSSCHABLONE
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER GESCHOSSE |
|---------------------------|---|
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ |
| BAUWEISE
o = OFFEN | DACHNEIGUNG UND DACHFORM
SD = SATTELDACH
VP = VERSETZTES PULTDACH |
- 2.3 BAUGRENZEN
 - 2.4 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 3.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERBELAG
- 3.3 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTER-TERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
- 3.4 ÖFFENTLICHER FUSSWEG, KIES- ODER SCHÖTTERDECKE
- 3.5 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU- UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!)
- 3.6 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BauGB

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- MIT ENTWÄSSERUNGSMULDE
- 4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 4.3 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
- 4.4 GEPL. DREI-REIHIGE PRIVATE GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN ZUR ORTRANDEINGRÜNUNG AUF MIN. 70% DER GRUNDSTÜCKSLÄNGEN (BREITE: 4M); ARTEN UND GRÖSSEN S. FESTS. DURCH TEXT, DIE ORTRANDEINGRÜNUNG ENTLANG DER PARZELLEN 1 UND 5-9 IST ERST BEI EINER BEBAUUNG ANZULEGEN.
- 4.5 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



5.2 ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFÄCHE: 2.437 QM
3.656 QM - 658 QM ZINSGEWINN = 2.998 QM
2.998 QM : 1,23 = 2.437 QM
(RECHNER, NACHWEIS S. BEGRÜNDUNG)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

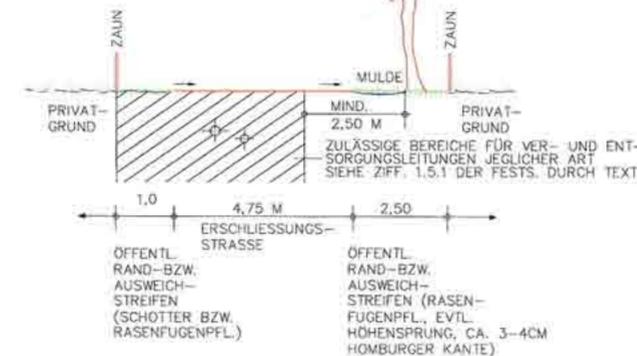
S. EIGENES GEHEFT!

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

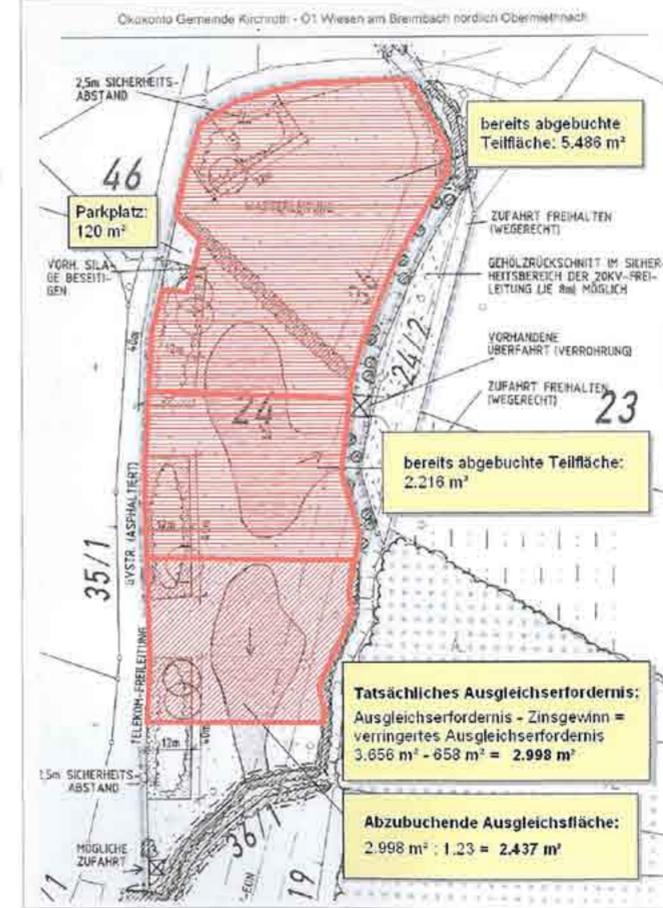
- 1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBAUDE
- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
- 4. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
- 5. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBAUDE
- 6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- 7. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER
- 8. LAGE DER REGELOUERSCHNITTE
- 9. MASSZAHLEN
- 10. VORHANDENE NADEL- UND LAUBGEHOLZE
- 11. SICHTDREIECKE 50/70
SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HOHE UNZULÄSSIG
- 12. GRENZE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET BAYERISCHER WALD (ART. 10 BAYNATSCHG)
- 13. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET GROSSER PERLBACH (HW 100) NICHT AMTLICH FESTGESETZT (WASSERWIRTSCHAFTSAMT DEGGENDORF 1996)
- 14. AMTLICH KARTIERTER BIOTOP MIT NR.

SCHNITTE M = 1 : 100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



GEPLANTE AUSGLEICHSFÄCHE M 1:1.000
FLURNUMMER 24/T CMKG, OBERMIETHNACH



**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
WA "HOFER FELD", PILLNACH**

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

MASSTAB 1:1000

GEODATISCHEN:
© Bayerische Vermessungs-
verwaltung 2009
Darstellung der Flurkarte die
Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay-
rischen Höhenkarte vom Maß-
stab 1:5000 auf den Maßstab
1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-
nerisch interpoliert. Zur Höhenent-
nahme für ingenieurmässige
Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes,
der topographischen Gegeben-
heiten sowie der ver- und ent-
sorgungstechnischen Einrichtungen
erfolgte am (keine amt-
liche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und die
Bodenbeschaffenheit können weder
aus den amtlichen Karten noch
aus Zeichnungen und Text abge-
leitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene
Planungen und Gegebenheiten kann
keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behörden wir uns
die Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die
Planung nicht geändert werden.

Gez.	Anlaß	Von
29.06.10	Satzungs- beschluss	HG
27.04.10	Gemeinderats- beschluss	HA
23.02.10	Gemeinderats- beschluss	HA
Gepr. Nov. 2009	ES	
Beo. Nov. 2009	HG	

1. AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom
22.09.09 die Aufstellung des Bebauungs-
u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich-
keit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der
Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte
vom 18.11.2009 bis 29.01.2010.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-
planes mit Begründung in der Fassung
vom 23.02.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und die Einholung der Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.
2 BauGB erfolgte vom 19.03. bis 20.04.10
Eine dritte Auslegung erfolgte vom 04.06
bis 21.06.10. Die Verfahrensberichte
erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB
jeweils gleichzeitig.

KIRCHROTH, den 18. Okt. 2010
Wolner, 1. Bürgermeister

3. SATZUNG Die Gemeinde Kirchroth hat mit Be-
schluss des Gemeinderates vom 29.05.2010
den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem.
§ 10 BauGB und Art. 91 Abs 3 BayBO in
der Fassung vom 27.04.2010 als Satzung
beschlossen.

KIRCHROTH, den 18. Okt. 2010
Wolner, 1. Bürgermeister

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird
hiermit ausgefertigt.

KIRCHROTH, den 18. Okt. 2010
Wolner, 1. Bürgermeister

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Kirchroth hat gem. § 10 Abs. 3
BauGB den Bebauungs- mit Grün-
ordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht.
Damit tritt der Bebauungs- und Grünord-
nungsplan mit Begründung in Kraft.

KIRCHROTH, den 18. Okt. 2010
Wolner, 1. Bürgermeister

AUFGESTELLT 09-69
dipl.-Ing. Gerald Eckert
Bauordnungsamt
FON: 09422/8054-50, FAX: 8054-51
E-MAIL: bauordnungsamt@strb.bayern.de
INTERNET: www.strb-bogen.de