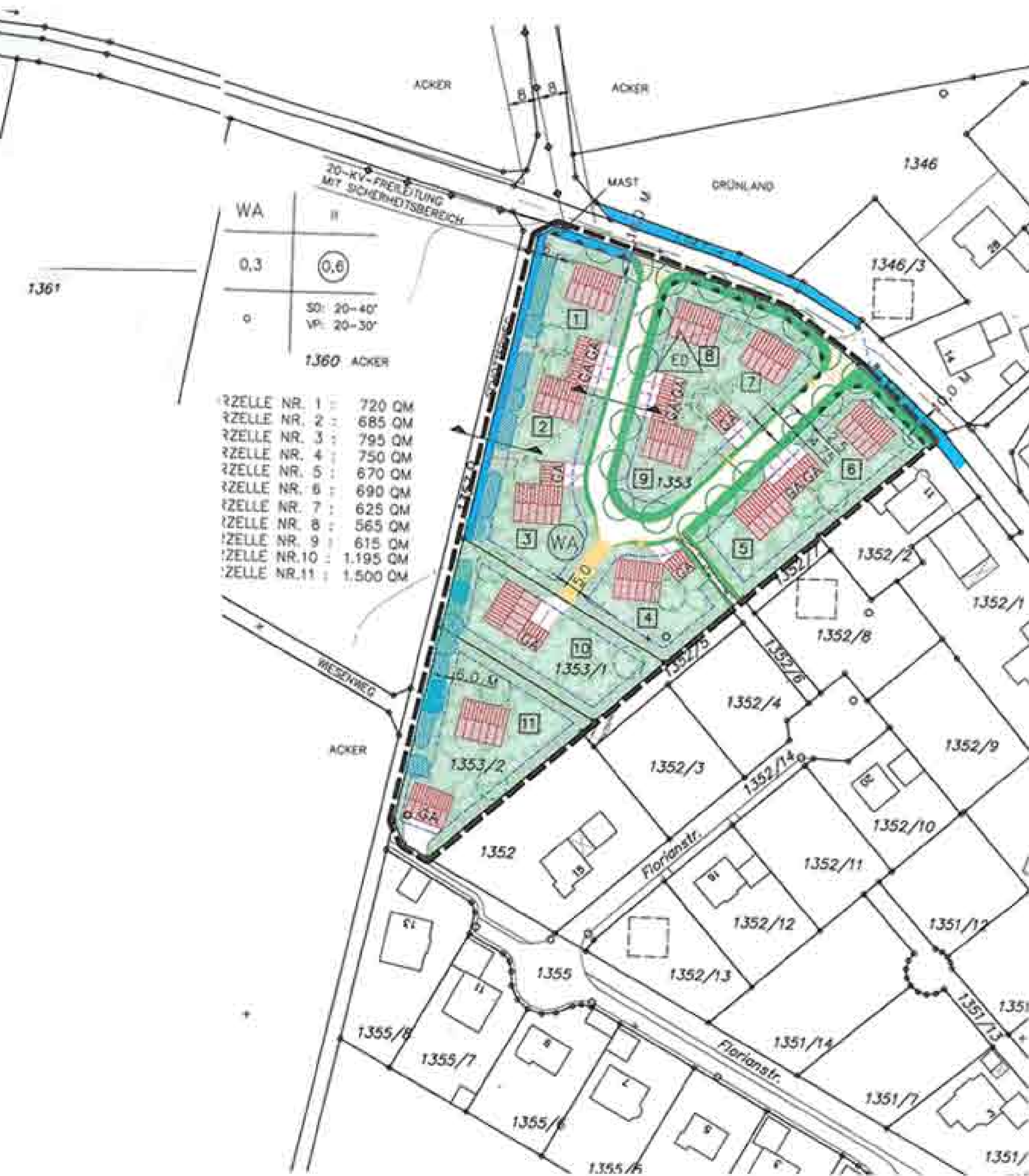


**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
WA "ROTHER FELD, AUFROTH**

1372



**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**1. 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. 4,70 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 (WIDTFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERTERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WESENSTREIFEN)
- 3.4 ÖFFENTLICHER GEH- UND RADWEG, KIES- ODER SCHOTTERDECKE
- 3.5 PRIVATWEG (ZU PARZELLE NR. 10 GEHÖRIG)
- 3.6 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUAREA) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!
- 3.7 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BauGB

**4. GRÜNFLÄCHEN**

- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
- MIT ENTWASSERUNGSMULDE
- 4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 4.3 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
- 4.4 GEPL. PRIVATE DREI-REIHIGE GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG AUF MIND. 70% DER GRUNDSTÜCKSLÄNGEN (BREITE 4,0 M)  
ARTEN UND GRÖSSEN S. FESTS. DURCH TEXT  
DIE ORTSRANDEINGRÜNUNG ENTLANG DER PARZELLEN 10 UND 11 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: 2.216 QM  
3.207 QM - 481 QM ZINSGEWINN = 2.726 QM  
2.726 QM : 1,23 = 2.216 QM  
(RECHNER. NACHWEIS S. BEGRÜNDUNG)

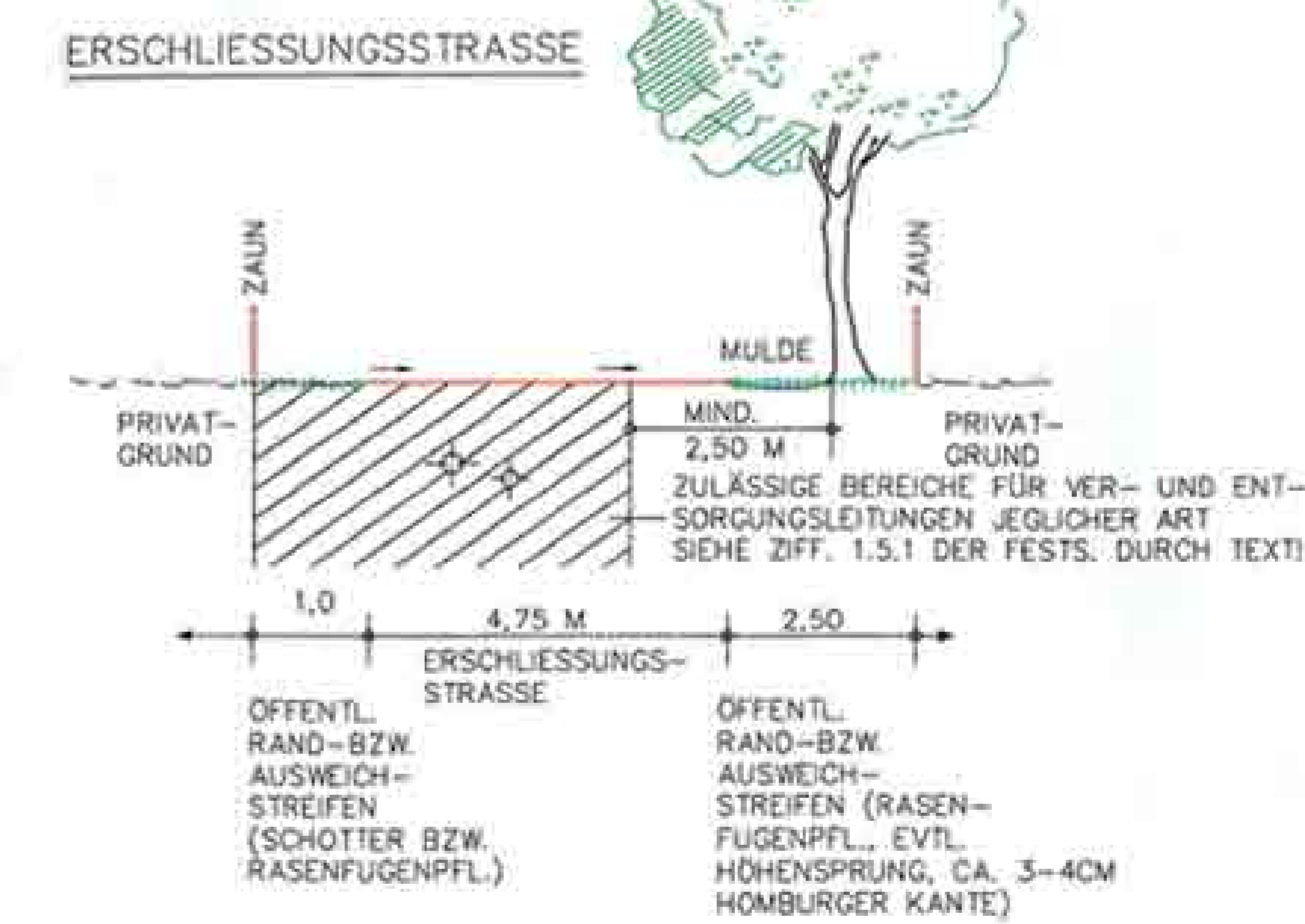
**B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

S. EIGENES GEHEFT!

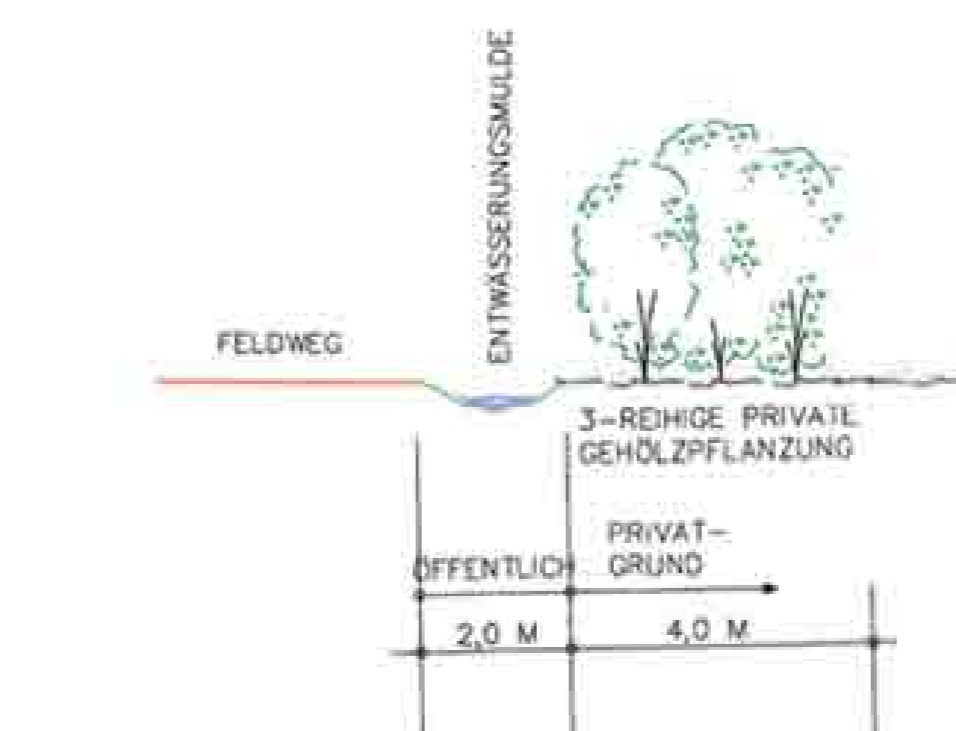
**C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- 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 REGELQUERSCHNITTE
- 9. MASSZAHLEN

**SCHNITTE M = 1 : 100**

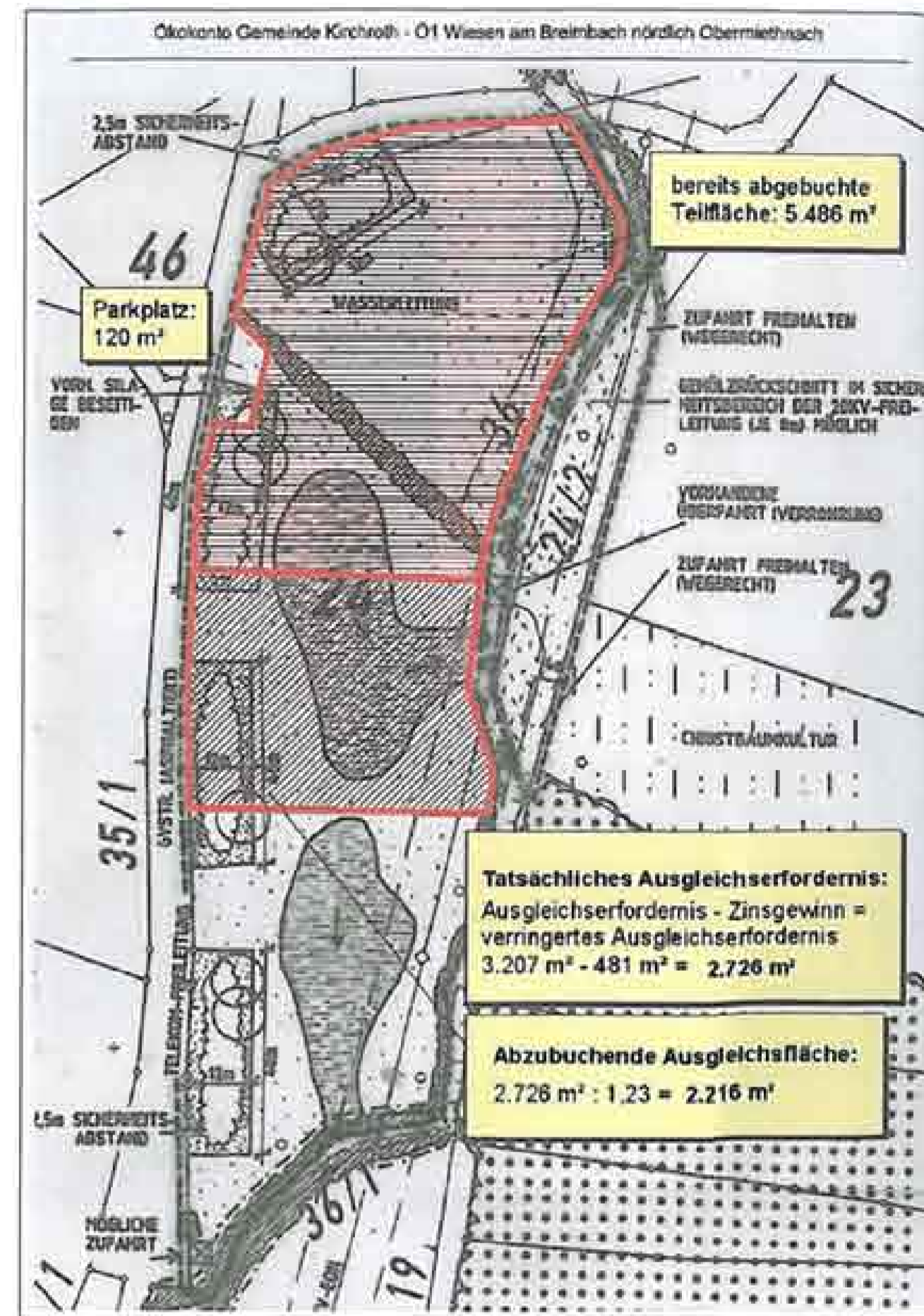


**WESTLICHER BAUGEBIETSRAND**



**GEPLANTE AUSGLEICHSFÄCHE M 1:1.000**

FLURNUMMER 24/T CMKG. OBERMIETHACH



**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
WA "ROTHER FELD", AUFROTH**

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.09 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.09.09 bis 09.11.2009. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 24.11.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 28.12.09 bis 29.01.2010. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG: Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.03.2010 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 30.03.2010 als Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG: Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.

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

MASSSTAB 1:1000

ERGÄNZUNGEN: Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entwicklungstechnischen Erwägungen erfolgte am ... (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.

AUFGESTELLT: 30.03.10 SATZUNGS-BESCHLUSS ES/NO, 24.11.09 GEMEINDERATS-BESCHLUSS ES/NO

Gepl. Anl. von, Gepr. 16.09.2009 ES, Bes. Sept. 2009 RO