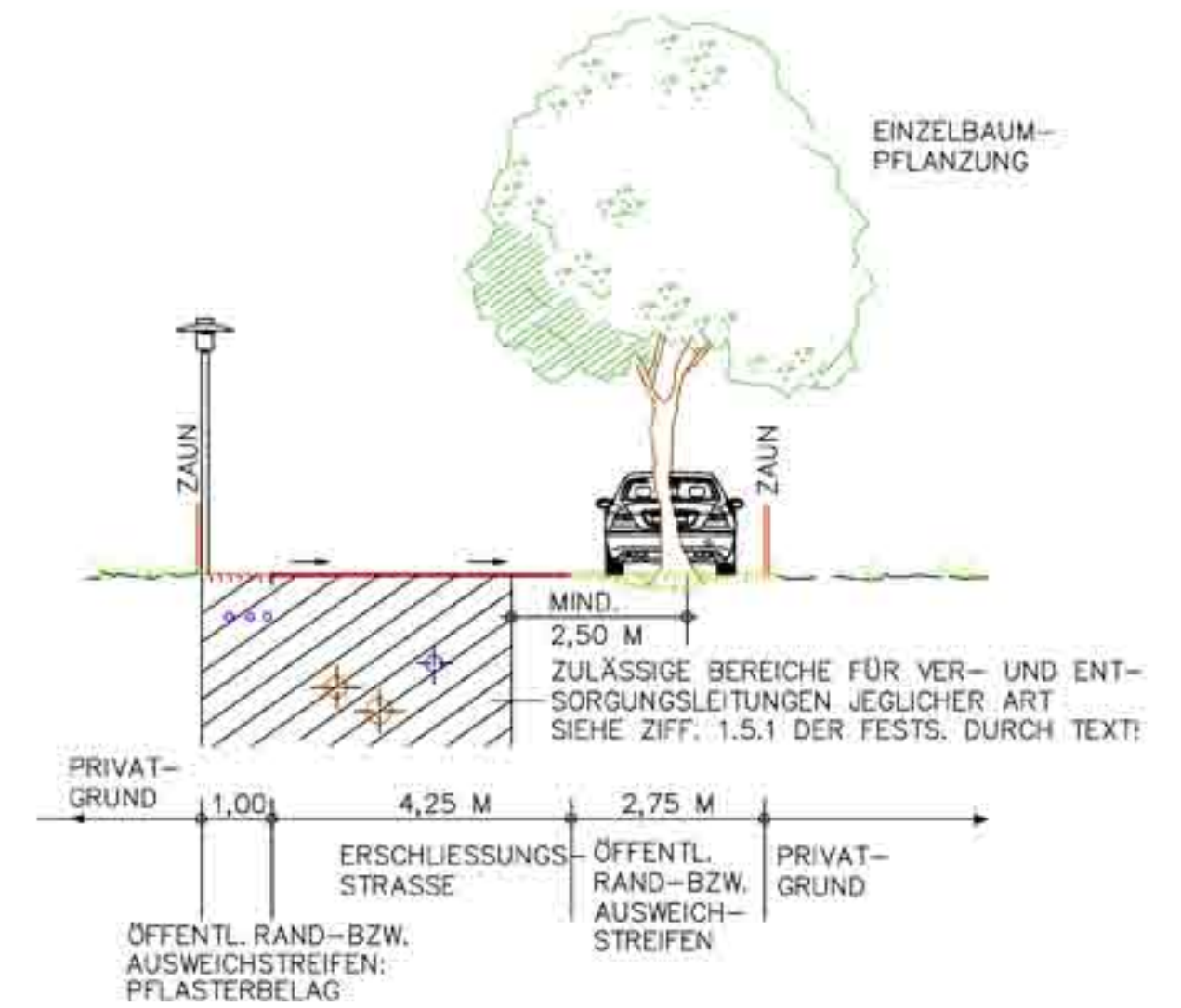


BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "KÖSSNACH-SÜD II"

REGELQUERSCHNITT, M = 1 : 100

A-A' - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER

- MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE
- TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M, BEZOGEN AUF FOK FER-TIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- MAX. FIRSHÖHEN: 9,00 M
- MAX. FIRSHÖHEN BEI EINFACHEN PULTDÄCHERN: 7,50 M

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
0,35	0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
		BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
		o = OFFEN	SD = SATTELDACH 20-40° SYMMETRISCH GEGENÜBER
			(K-)WD = KRÜPPEL-/WALMDACH 20-40°
			ePD = EINFACHES PULTDACH 15-40°
			vPD = VERSETZTES PULTDACH 15-40°

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 BAUGRENZE

3.2 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

4. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG

4.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOT-TERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WESENSTREIFEN)

MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER

4.3 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFahrTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG

4.4 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUraum) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG; EINZÄU-NUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENraum NICHT ZULÄSSIG. ZIFF. 2.2.1 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN! PRIVATE GARAGEN

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

5.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STAND-ORTES (ÖFFENTLICH) - IM BEREICH DES ÖSTLICHEN GRÜNSTREIFEN NUR ALS HEISTER -

5.3 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN (ÖFFENTLICH)

5.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT)

5.5 ZU ZIFF. 5.2 MIT 5.4: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 8.670 QM)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT I

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE

2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN

3. MÖGLICHE BAUKÖRPER MIT PKW-GARAGE UND MIT VORGESCHLAGENER FIRSTRICHTUNG

4. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG

5. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES

6. MASSZAHLEN

7. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

8. VORH. ABWASSERLEITUNG

9. VORGESCHLAGENE BELEUCHTUNGSKÖRPER (3 STÜCK)



PLANUNTERLAGEN:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000; Stand der Vermessung vom Jahr Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maß-entnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenfurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000; Zwischenlinien sind zeich-nerisch interpoliert. Zur Höhenent-nahme für Ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten 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 behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

24.01.17	Satzungsbeschluss	ES/ST	
25.10.16	Billigungsbeschluss	ES/ST	
GeB.	Anlass	von	
Gepr.	AUG 2016	ES	
Bea.	AUG 2016	ST	

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "KÖSSNACH-SÜD II"

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.01.16 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG: Die frühzeitige Beteiligung der Öffent-lichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.09 bis 18.10.2016.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 25.10.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 07.12.2016 bis 09.01.2017.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

Kirchroth, den 13.09.2017 Manfred Sieder (2. Bürgermeister)

3. SATZUNG: Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.01.2017 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 24.01.2017 als Satzung beschlossen.

Kirchroth, den 13.09.2017 Manfred Sieder (2. Bürgermeister)

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

Kirchroth, den 13.09.2017 Manfred Sieder (2. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN: Die Gemeinde Kirchroth hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.09.2017 den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

Kirchroth, den 14.09.2017 Manfred Sieder (2. Bürgermeister)

AUFGESTELLT 16-16

apl-Ing. Gerald Sieder
Ingenieurarchitektur
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
LEA-BRANDSTR. 21B, 3, 94327 BOGEN
info@apl-Ing.de | www.apl-Ing.de