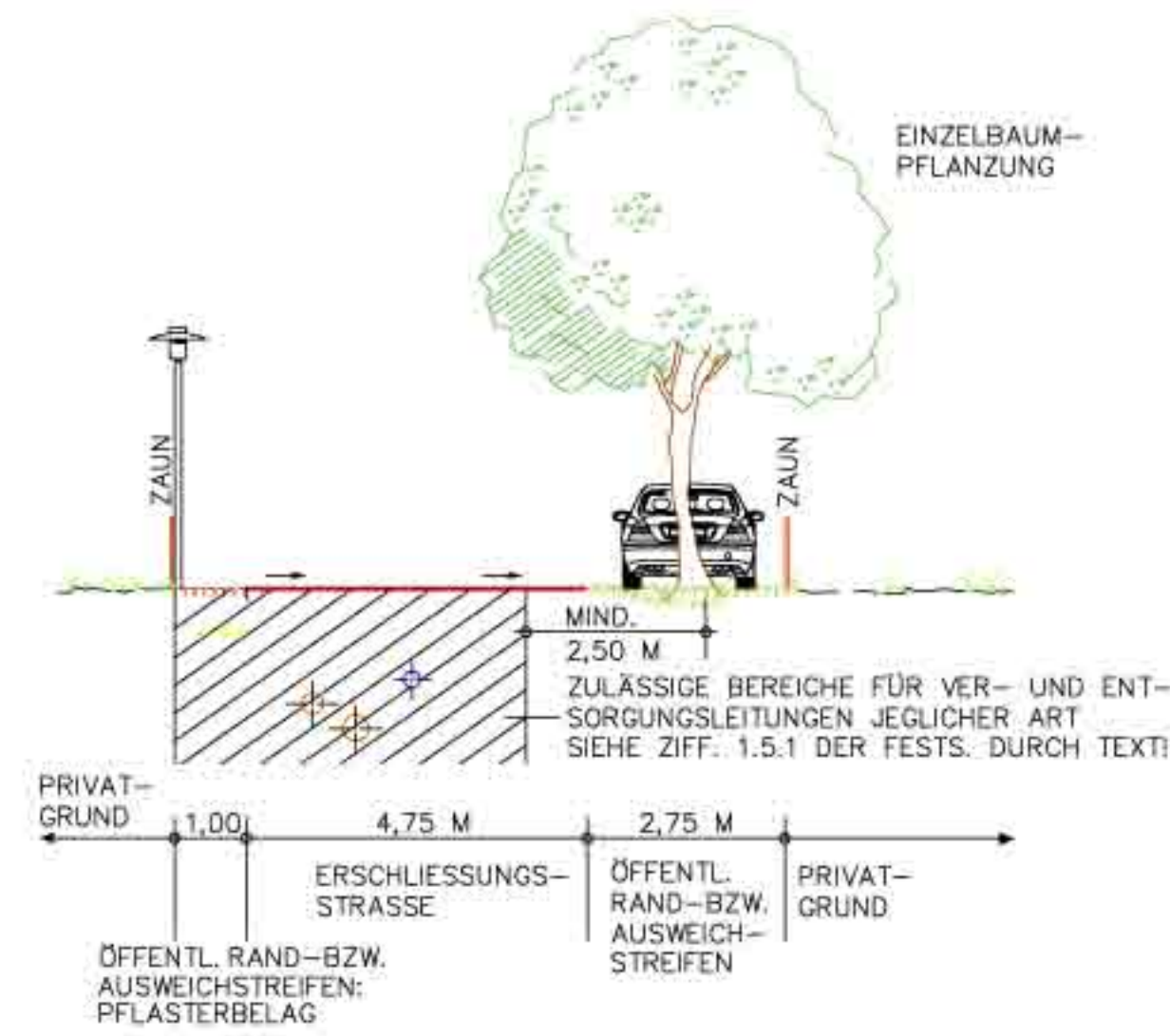


BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "KAPELLENFELD IV" - KIRCHROTH

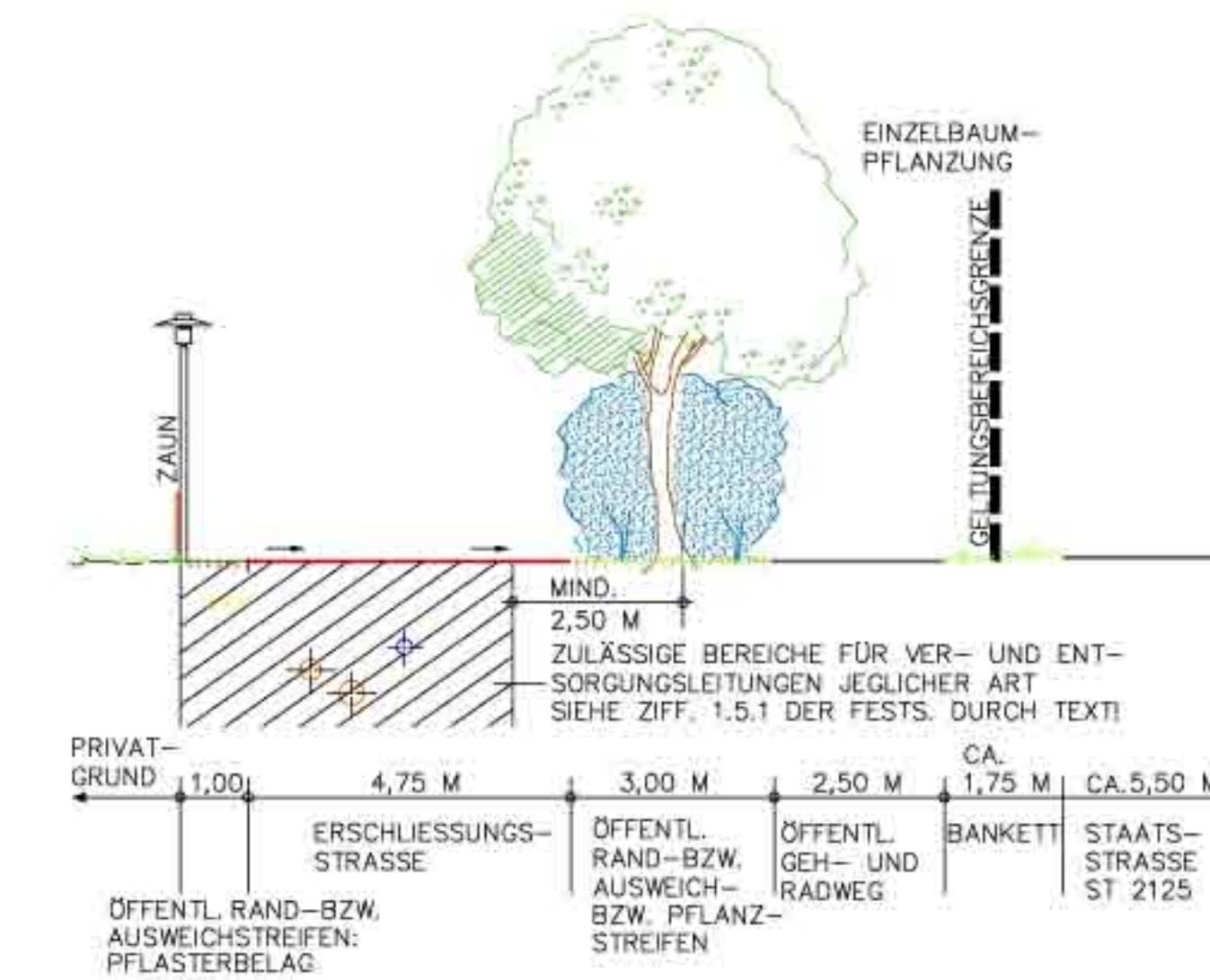


SCHNITTE, M = 1:100

A-A' - RINGSTRASSE



B-B' - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE MIT FUSS- UND RADWEG
ENTLG. DER STAATSTRASSE



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 (E+I)
- TRAUFEITIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M, BEZOGEN AUF FOX FER-TIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- MAX. FIRSHÖHEN: 9,00 M
- MAX. FIRSHÖHEN BEI EINFACHEN PULTDÄCHERN: 6,50 M

WA	II (E+I)	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE (ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS)
0,35	(0,6)	GRUNDFLÄCHENZAH GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAH GFZ
o	SD, (K-)WD, 20-40° ePD, vPD 15-40°	BAUWEISE o = OFFEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG SD = SATTELDACH 20-40° SYMMETRISCH GENEIGT (K-)WD = KRÜPPEL-WALMDACH 20-40° ePD = EINFACHES PULTDACH 15-40° vPD = VERSETZTES PULTDACH 15-40°

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 OFFENE BAUWEISE, ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER
3.2 BAUGRENZE
-ABSTAND ZUM FAHRBAHRAND DER ST 2125 BEI PARZ. 1-5 UND 13: MIND. 20 M
3.3 SICHTFENSTER GEMÄSS EAE 85/95 ZIFF. 5.2.2.5 ANFAHRSICHT 3 M / 110 M
SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHRAND SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG

4. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG
4.2 ANBAUFREIE ZONE: 20 M AB FAHRBAHRAND DER ST 2125

- 4.3 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOT-TERRASEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
- 4.4 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
- 4.5 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFahrTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 4.6 ÖFFENTLICHER GEH- UND RADWEG ENTLG. DER STAATSTRASSE, PFLASTERBELAG
- 4.7 ÖFFENTLICHER FUSSWEG, WASSERGEBUNDENE DECKE
- 4.8 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
REGENRÜCKHALTEBECKEN
- 5.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STAND-ORTES (ÖFFENTLICH)
- 5.3 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN (ÖFFENTLICH)
- 5.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT)
- 5.5 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN (PRIVAT) MIND. 2-REIHIG, AUF MIND. 50% DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSEITEN
- 5.6 ZU ZIFF. 5.2 MIT 5.5: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 13.380 QM)

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. MÖGLICHE BAUKÖRPER MIT VORGESCHLAGENER FIRSTRICHTUNG
- 4. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PRIVATE GARAGEN
- 5. PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUraum) UND GARAGEN-ZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHEN-BEFESTIGUNG
- 6. MÖGL. BELEUCHTUNGSKÖRPER
- 7. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG
- 8. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- 9. MASSZAHLEN
- 10. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
- 11. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 12. BODENDENKMAL NR. 77351, D-2-7041-0027 NACHRICHTLICH VOM BAYER. DENKMAL-ATLAS ÜBERNOMMEN
- 13. WASSERSENSIBLER BEREICH
- 14. HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ häufig"
- 15. HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ 100"
- 16. VORH. GRABEN
- 17. VORH. ABWASSERLEITUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "KAPELLENFELD IV"

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



- 1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.06.16 die Aufstellung des Bebauungs-u. Grünordnungsplanes beschlossen.
- 2. BETEILIGUNG: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.09.16 und die der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB vom 22.07. bis 25.08.2016.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-planes mit Begründung in der Fassung vom 06.09.2016 gem. §3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 13.10. bis 14.11.2016.
Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. §4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
Kirchroth, den 23.08.2016
Josef Walner (1. Bürgermeister)
- 3. SATZUNG: Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2016 den Bebauungs-u. Grünordnungsplan gem. §10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 06.09.2016 als Satzung beschlossen.
Kirchroth, den 23.08.2016
Josef Walner (1. Bürgermeister)
- 4. AUSFERTIGUNG: Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgeteilt.
Kirchroth, den 23.08.2016
Josef Walner (1. Bürgermeister)
- 5. INKRAFTTRETEN: Die Gemeinde Kirchroth hat gem. §10 Abs. 3 BauGB am 23.08.2016 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 23.08.2016
Josef Walner (1. Bürgermeister)

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

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

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenhei-ten sowie der ver- und entsor-gungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine öm-liche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Ausgaben 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 Pläne und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

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

Datum	Art	ES/ST
13.12.16	Satzungsbeschluss vom 13.12.2016	ES/ST
06.09.16	Billigungsbeschluss vom 06.09.2016	ES/ST
Gepl.	Anlass	von
Gepr.	JULI 2016	ES
Bea.	JULI 2016	HÜ

AUFGESTELLT

16-40
154-752