

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 WANDHÖHE WA₁ MAX. 6,30M; BEI WANDHÖHE VON MAX. 4,70M: DN 27-40° ZULÄSSIG
 TRAUFSÄITIGE WANDHÖHE WA₂ MAX. 4,70M
 WANDHÖHEN JEWEILS AUF GELÄNDEHÖHERER HAUSSEITE GEMESSEN
- 2.2 GEBÄUDE MIT FESTGESETZTER FIRSTRICHTUNG UND DACHFORM : NUR SATTEL- UND VERSETZTE PULTDÄCHER ZULÄSSIG
- 2.3 NUTZUNGSSCHABLONEN :

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

- 2.4 BAUGRENZEN
- 2.5 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHAUSER

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 3.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERBELAG
- 3.3 ÖFFENTLICHER GEHWEG, PFLASTERBELAG
- 3.4 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG :
 2,40 M-STREIFEN : WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN; WIESENSTREIFEN
 0,50 M-STREIFEN : SCHOTTER
- 3.5 ÖFFENTLICHER FUSSWEG, KIES- ODER SCHOTTERDECKE
- 3.6 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU-RAUM) UND GARAGENZUFÄHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG
- 3.7 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 – MIT ABSETZZEICHEN
 KINDERSPIELPLATZ
- 4.2 ERHALT DER VORH. OBSTBÄUME: PRIVATE GRÜNFLÄCHE NACH ART. 5, ABS. 2 BAYBO (BESEITIGUNGSVERBOT, BESTANDSERHALTUNG)
- 4.3 SONSTIGE PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, HAUSGÄRTEN (OHNE SIGNATUR)
- 4.4 ERHALT DES GEHÖLZBESTANDES ENTLANG DES PERLBACHES: ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE NACH § 9, ABS. 1 (25.B) PLENERARTIGE, BESTANDSERHALTENDE NUTZUNG ZULÄSSIG
- 4.5 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)
- 4.6 GEPL. ÖFFENTLICHE GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN
- 4.7 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)
- 4.8 LÄRMSCHUTZWALL, FOK 3,00 M ÜBER OK GELÄNDE

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 5.2 – ENTFÄLLT –
- 5.3 ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE (323,65 M.U.NN) –ENTSPR. HÖHENAUSSASS VOM FEBRUAR 2000

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

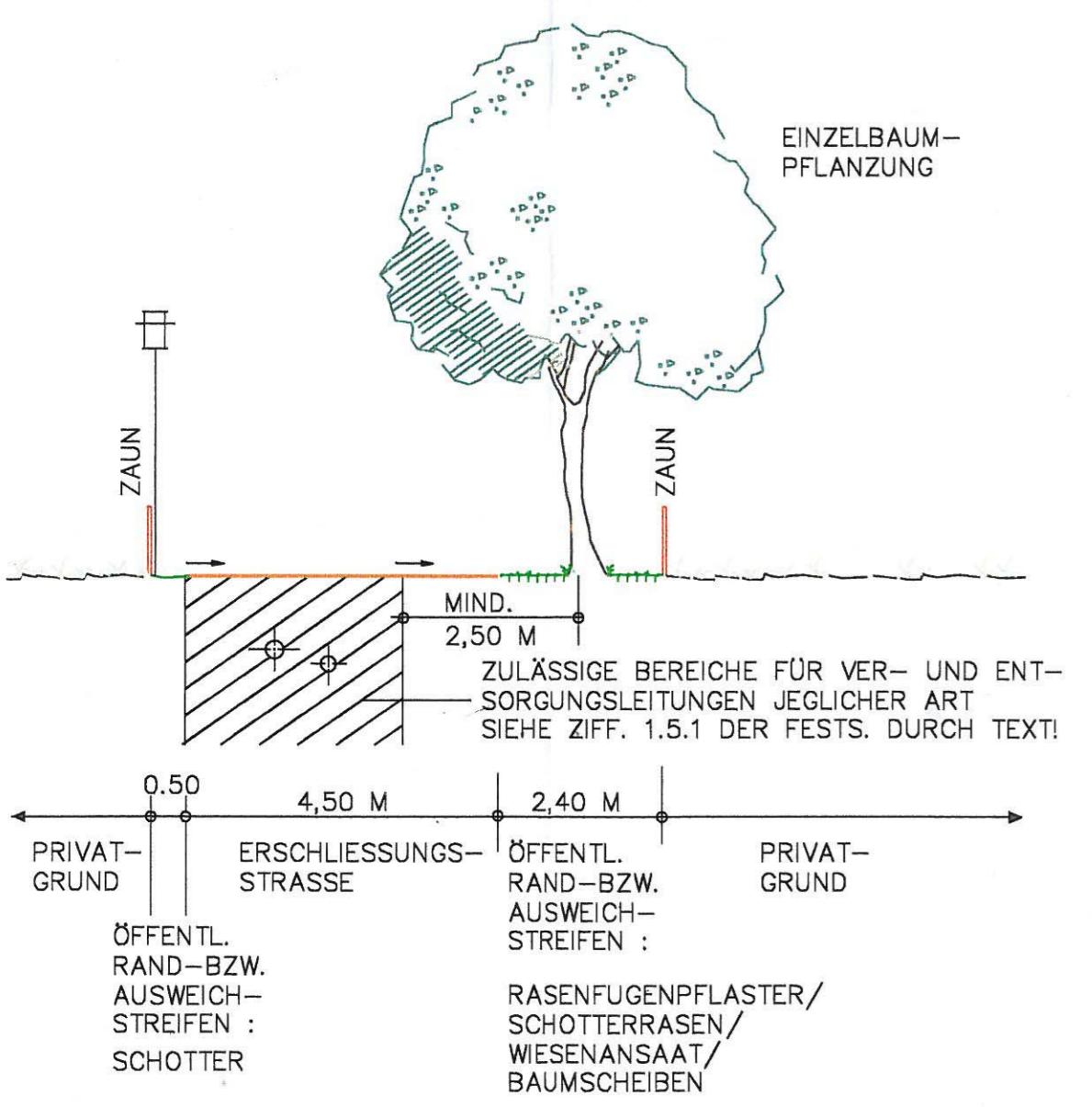
S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. HÖHENLINIEN IN M.U.NN
- 4. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
- 5. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- 6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
- 7. LAGE DES REGELQUERSCHNITTS
- 8. MASSZAHLEN
- 9. BÜSCHUNGEN
- 10. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER, GRUNDSÄTZLICH AUF DER SEITE DES 0,50 M BREITEN SEITENSTREIFENS
- 11. PAPPELN ENTLANG DES PERLBACHES – ENTFERNUNG ZULÄSSIG –
- 12. VORH. WASSERLEITUNG

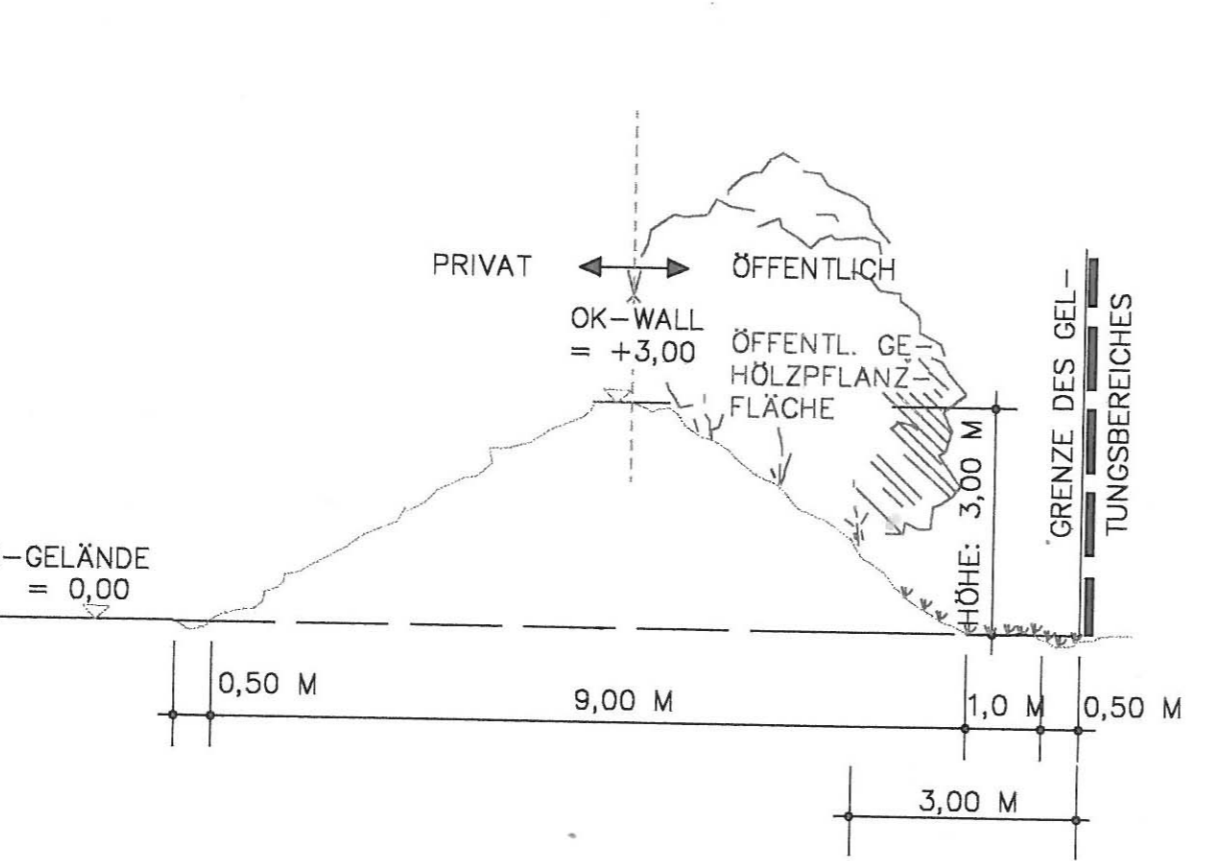
SCHNITT, M = 1 : 100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



SCHNITT, M = 1 : 100

LÄRMSCHUTZWALL



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "AM PERLBACH"- OBERZEITLDORN
 mit Änderungen durch das Deckblatt Nr. 1 vom 25.2.2004 in Kraft getreten am 26.2.2004 und das Deckblatt Nr. 2 vom 27.2.2004, 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 25.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.03.2003 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.03 bis 26.06.03 öffentlich ausgelegt.
 Kirchrath, den 1. Juni 2003
 Karl Wanning (1. Bürgermeister)

2. SATZUNG
 Die Gemeinde Kirchrath hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.06.03 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der geänderten Fassung vom 04.06.03 als Satzung beschlossen.
 Kirchrath, den 11. Juni 2003
 Karl Wanning (1. Bürgermeister)

3. AUSFERTIGUNG
 Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Kirchrath, den 11. Juni 2003
 Karl Wanning (1. Bürgermeister)

4. INKRAETRETEN
 Die Gemeinde Kirchrath hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
 Kirchrath, den 12. Juni 2003
 Karl Wanning (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT
 LANDESAMT FÜR VERKEHR UND BAUWESEN
 DIPL.-ING. GERALD ESKA
 LANDSCHAFTSARCHITEKT
 FON 09422/8054-50 FAX 8054-51
 ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
 INTERNET: www.eska-bogen.de

18.06.03	GR-BESCHLUSS VOM 04.06.03	ES/RO
Gef.	Anlaß	von
Gepr.	25/03/03	ES
Beo.	03/03	HÜ