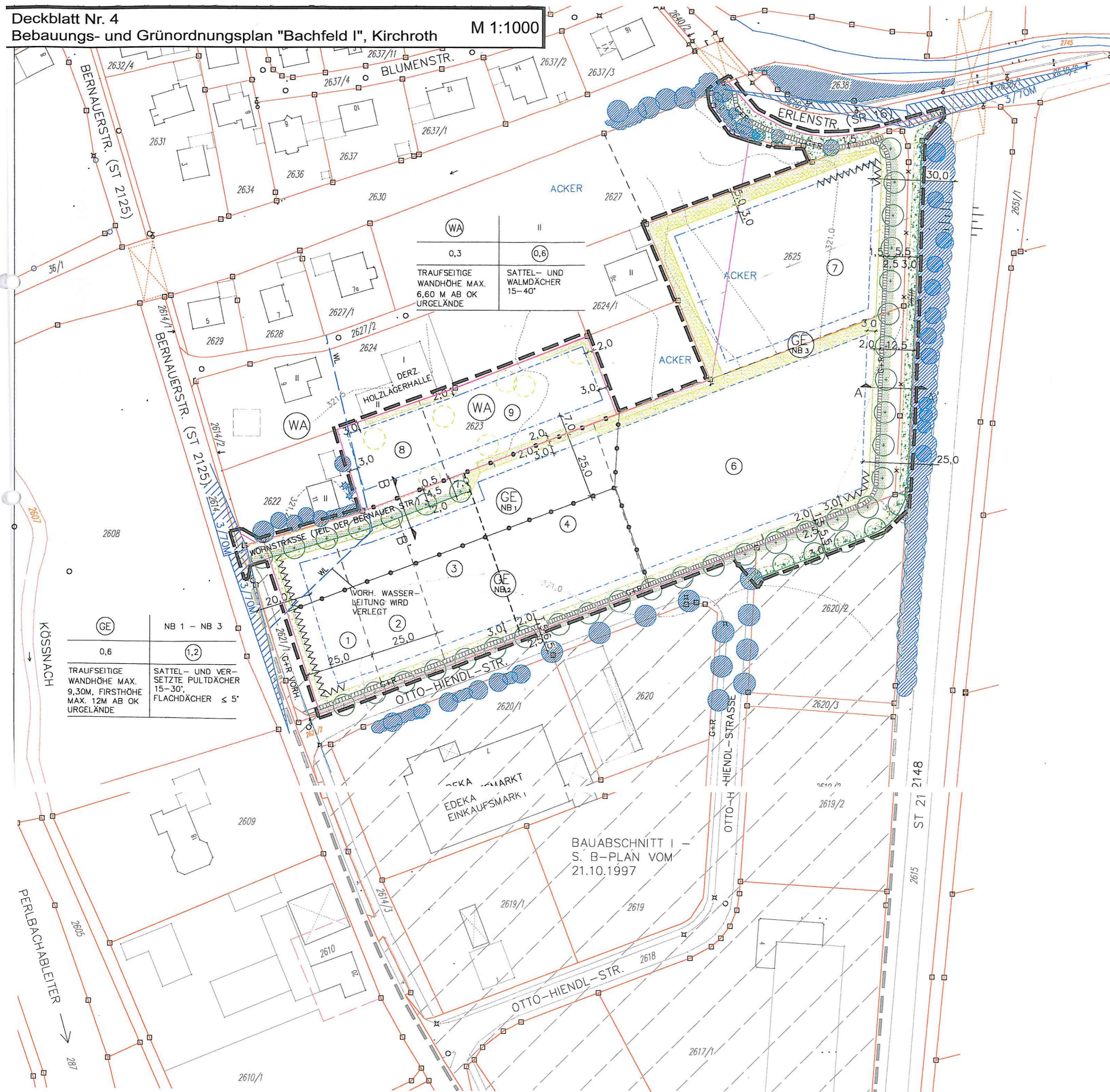


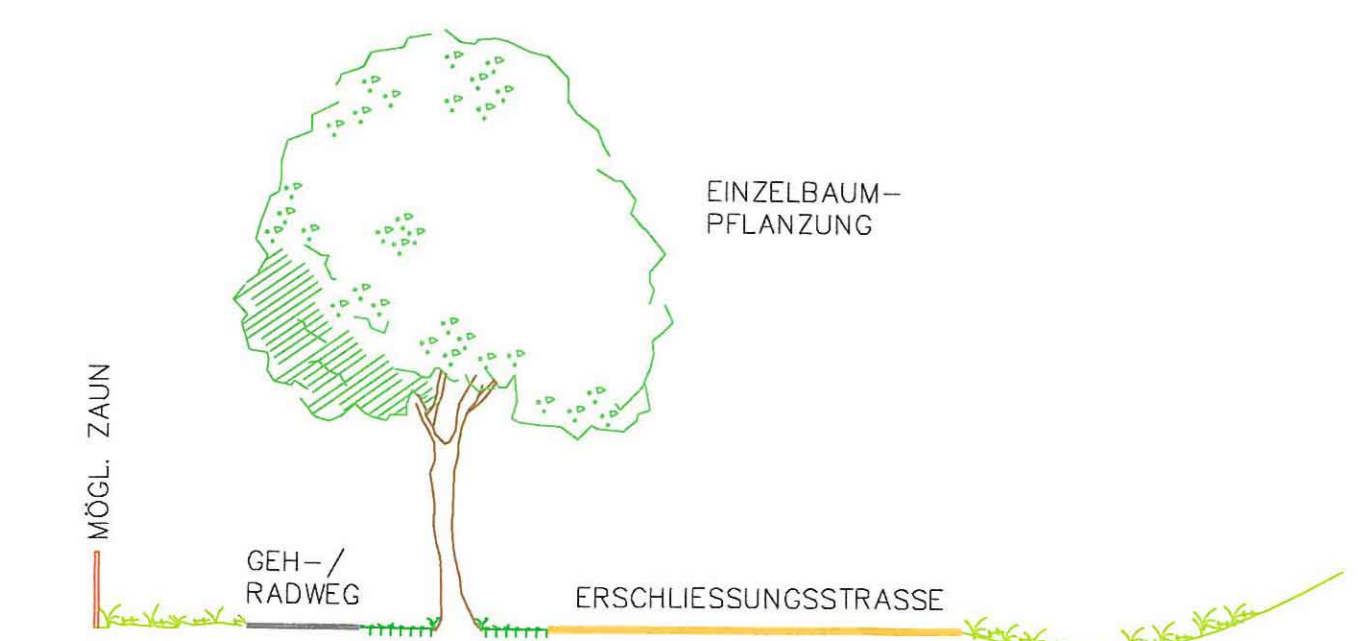
DECKBLATT NR. 3
B - U. GOP GE "BACHFELD I"

Deckblatt Nr. 4
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bachfeld I", Kirchroth M 1:1000

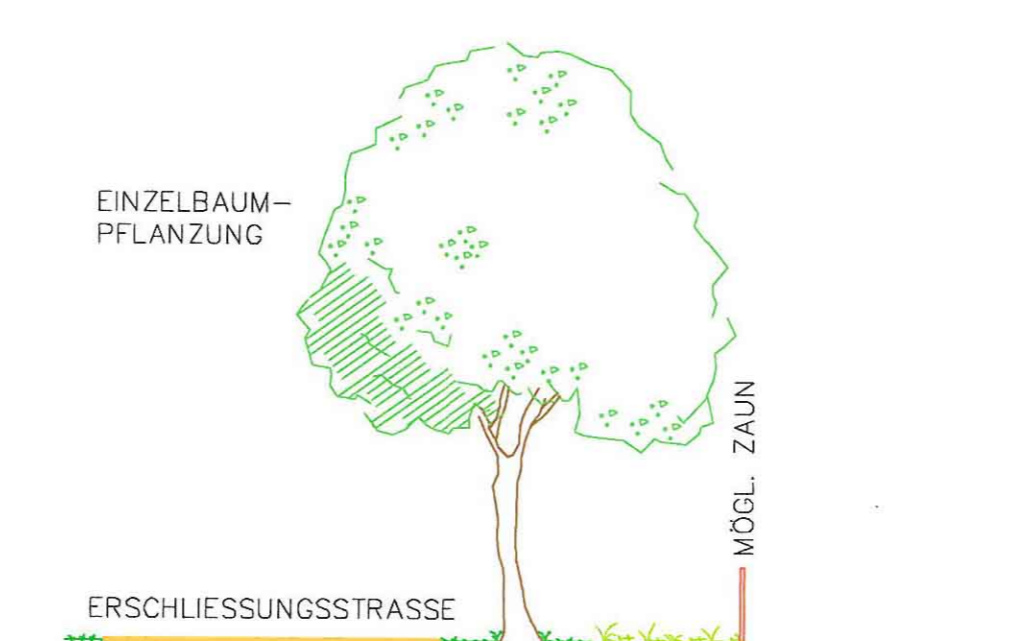


A-A' - HAUPTERSCHLISSUNGSSTRASSE M = 1:100

B-B' - ERSCHLISSUNGSSTRASSE M = 1



2,0 M	1,5 M	2,5 M	5,5 M	3,0 M	
PRIVATE GRÜNFL. OHNE EINZELBAUM-PFLANZUNG	ÖFFENTL. RAND-BZW. AUSWEICHSTREIFEN			ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE MIT MULDE	PRIVATE GRÜNFL. ST 2148



0,5	4,5 M	2,0 M	2,0 M
ÖFFENTL. RAND-BZW. AUSWEICHSTREIFEN		ÖFFENTL. RAND-BZW. GRÜNFL. OHNE EINZELBAUM-PFLANZUNG	PRIVATE GRÜNFL. OHNE EINZELBAUM-PFLANZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 (WA) ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BAUNVO
- 1.2 (GE NB 1) GEWERBEgebiet MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG GEM. § 8, § 1 ABS. 5 UND 6 BAUNVO
TAGS: FLÄCHENBEZOGENER SCHALL-LEISTUNGSPEGEL < 55 DB(A)
NACHTARBEIT (22.00-6.00 UHR) UNZULÄSSIG

BETRIEBSLEITER-WOHNUNGEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG
GEWERBELEITER MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG GEM. § 8, § 1 ABS. 5 UND 6 BAUNVO
WIE GE-NB 1, BETRIEBSLEITER-WOHNUNGEN UNZULÄSSIG
- 1.3 (GE NB 2) GEWERBEgebiet MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG GEM. § 8, § 1 ABS. 5 UND 6 BAUNVO
NACHTARBEIT (22.00-6.00 UHR) UNZULÄSSIG
BETRIEBSLEITER-WOHNUNGEN UNZULÄSSIG
- 1.4 (GE NB 3) GEWERBEgebiet MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG GEM. § 8, § 1 ABS. 5 UND 6 BAUNVO
NACHTARBEIT (22.00-6.00 UHR) UNZULÄSSIG
BETRIEBSLEITER-WOHNUNGEN UNZULÄSSIG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 NUTZUNGS-SCHABLONEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	NUTZUNGS-BESCHRÄNKUNGEN (GE) BZW. ZUL. GESCHOSSE (WA)
GRÜNFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
GEWÄNDHÖHEN	DACHGESTALTUNG

2.2 BAUGRENZEN

3. VERKEHRSFLÄCHEN

- 3.1 6,5 / 4,5 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG
- 3.2 BEREICH, IN DEM GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UNZULÄSSIG SIND
- 3.3 0,5 2,0 BZW. 2,5 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG: WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RAISENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN; WESENSTREIFEN
0,50 M-STREIFEN: SCHOTTER
- 3.4 ÖFFENTLICHER GEH- UND RADWEG, PFLASTERBELAG
- 3.5 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
- 4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 4.3 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, DIE NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN
- 4.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)
- 4.5 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)

5. AUSGLEICHsFLÄCHE

DIE ZUSÄTZLICHE ERFORDERLICHE AUSGLEICHsFLÄCHE VON 224 QM (276 QM * 1,23 ANERKENNUNGSFAKTOR) WIRD VOM ÖKOKONTO 01 AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FL.-NR. 24 UND 24/2 DER GEMÄRKUNG OBERMEITHACH ABGEBUCHT. DER BELIEGENDE LAGEPLAN MIT DER EINGEZEICHNETEN FLÄCHE IST BESTANDTEIL DES DECKBLATTS NR. 3. ZU DEN HIERZU ERFORDERLICHEN MASSNAHMEN WIRD AUF DIE ANLAGE ZU ZIFFER 4 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES DECKBLATTS NR. 2 VERWIESEN, DIE UNEINGESCHRÄNKT AUCH FÜR DAS DECKBLATT NR. 3 GELTEN. ZUSAMMEN MIT DEM AUSGLEICHERFORDERNIS AUS DEM DECKBLATT NR. 2 MIT 6.472 QM ERGIBT SICH EINE NEUE KOMPENSATIONSFLÄCHE VON 6.748 QM, UNTER BERÜCKsICHTIGUNG DES ANERKENNUNGSFAKTORS VON 1,23 EINE ABZUBUCHENDE FLÄCHE VON 5.486 QM.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 6.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. ZUFahrTSREGELUNG: DIE ZUFahrT FÜR DEN GEWERBLICH GENUTZTEN TEIL DER PARZELLEN 1, 2 UND 3 DES GE NB2 HAT AUSSCHLIESSLICH ÜBER DIE "OTTO-HIENDL-STRASSE" (= 12,50 M BREITE HAUPT-ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SÜDLICH DIESER DREI PARZELLEN) ZU ERFOLGEN. LEDIGLICH FÜR EINE WOHNBEBAUUNG JEWELS IM NORDEN DER PARZELLEN 1, 2 UND 3 IM GE NB1 IST EINE ZUFahrT ÜBER DIE NÖRDLICH ANGRENZENDE 7 M BREITE WOHNSTRASSE (TEIL DER BERNAUER STRASSE) ZUGELASSEN.
- 2. DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES DECKBLATTS NR. 2 ZÜR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES "BACHFELD I" IN KIRCHROTH BEHALTEN WEITERHIN GüLTIGKEIT.

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. HÖHENLINIEN IN M.Ü.N.N.
- 4. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
- 5. LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
- 6. MASSZAHLEN
- 7. GEHÖLZBESTAND

**DECKBLATT NR. 3 ZUM
BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
GE "BACHFELD I"**

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

MASSTAB 1:1000

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

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzung des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entlastungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Ausgaben 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 alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

04-68
dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Landesarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-IRLANDSTR.-STR. 3, 84327 BOGEN
INTERNET: www.eska-bogen.de

19.04.05 Satzungsbeschluss ES/gk
01.02.05 Billigungsbeschluss ES/gk

Geü. Anlaß von
Gepr. 21.12.04 ES
Bea. DEZ. 04 ES/HG