

**BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**ALLGEMEINES WOHNGEBIET 'RIEDMÜHLE' - OT. WEIHER**



**I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUVVO)
  - 1.2 **MD** DORFGEBIET (§5 BAUVVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 2.1 MÖGLICHE BALKÖRPER: **WA** ZWINGEND ZWEI VOLLESGESOSSE (E+1)
    - WA: MAX. ZWEI VOLLESGESOSSE (E+1)
    - TRAUFSÄTTIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M, BEZÜGEN AUF FOK FER-TIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
    - MAX. FIRSHÖHEN: 9,00 M
    - MAX. FIRSHÖHEN BEI ENFACHEN PULTDÄCHERN: 6,50 M
  - 2.2 NUTZUNGSCHABLONE
 

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE PARZ. 1-9 (WA+): Kettelhäuserbauweise	DACHFORM UND DACHNEIGUNG SD = SATTELDACH 20-40° SW = WALFDACH 20-40°
PARZELLEN 10-21 (WA+): a = OFFEN	(N-IND) KRIPPEL-WALFDACH 20-40° WFD = ENFACHES PULTDACH 10-40° WPD = VERZETZTES PULTDACH 10-40°
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  - 3.1 BAUGRENZE: DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUVVO UND GEBÜDLICHKEITEN GEM. ART. 6(9) BAYBO SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
  - 3.2 PARZELLEN 10-21: OFFENE BAUWEISE; ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER.
  - 3.3 PARZELLEN 1-9: KETTENHAUSBAUWEISE; ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER.
- VERKEHRSFLÄCHEN**
  - 4.1 OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG
  - 4.2 ANBAUFREIE ZONE: 30 M AB FAHRBAHRAND DER ST 2125
  - 4.3 OFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEIFLUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RAISENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
  - 4.4 MÖGLICHE PNW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER
  - 4.5 OFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFÄHRTEN; BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
  - 4.6 SICHTFENSTER GEMÄSS RAST 06 ANFAHRSICHT 3 M / 110 M  
SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB DK FAHRBAHR SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG
  - 4.7 OFFENTLICHE UNTERHALTS- UND FUSSWEGE: WASSERGEBUNDENE KIES- ODER SCHOTTERDECKE

**II. PLANLICHE HINWEISE**

- GERÄUDEBESTAND
- FLURSTÜCKSGRENZEN UND FLURNUMMERN
- MÖGL. BALKÖRPER
- BELEUCHTUNGSKÖRPER VORH./OEPL.
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG
- LAGE DES REDELQUERSCHNITTES
- MASSZAHLEN
- HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- BOGENDENKMAL NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM BAYER. DENKMAL-ATLAS
- WASSERSSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IUG BAYERN
- HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ häufig" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IUG BAYERN
- HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ 100" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IUG BAYERN
- VORH. FLIESSGEWÄSSER
- VORH. ABWASSERLEITUNG

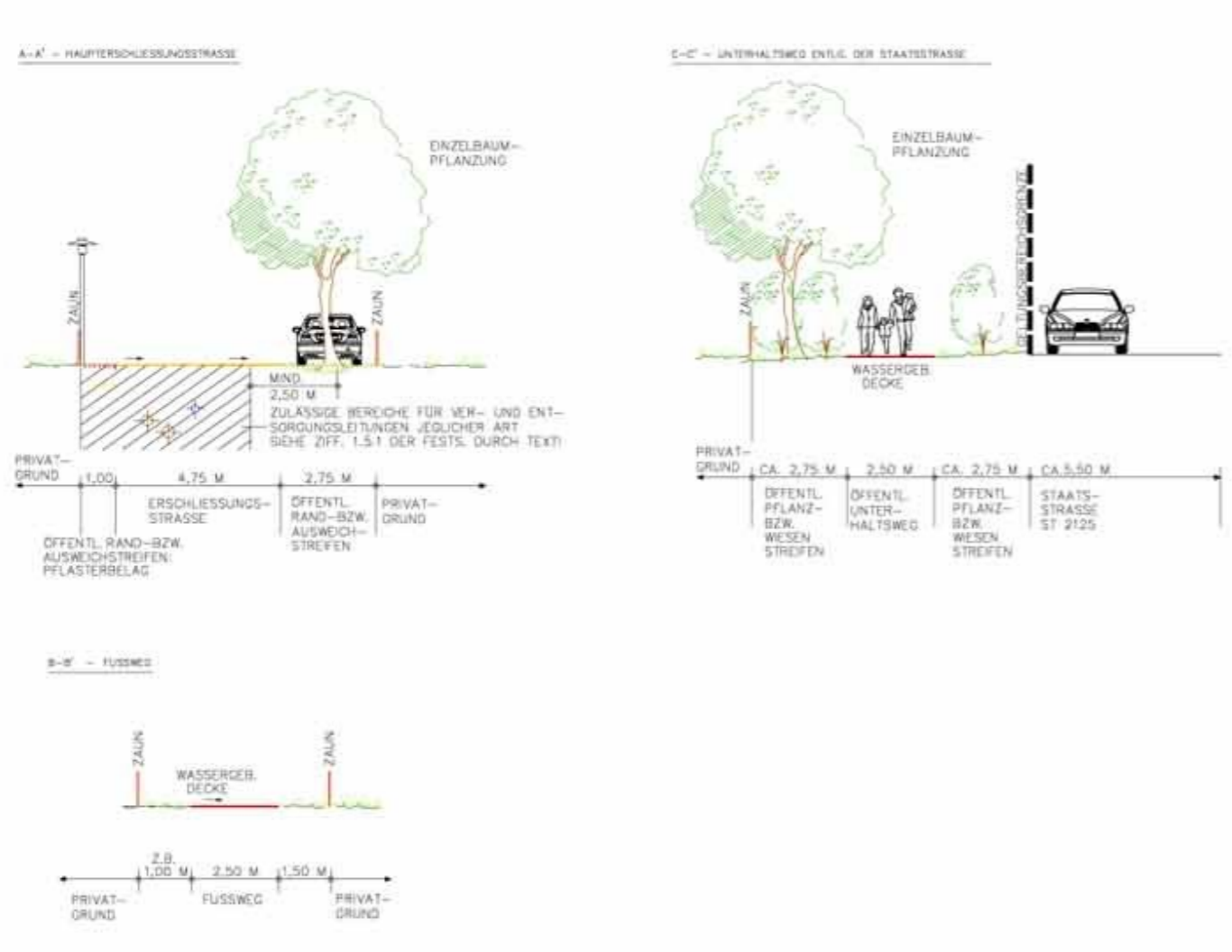
**IV. FLÄCHENÜBERSICHT**

MÖGLICHE PARZELLEN:

1 720 QM	6 505 QM	11 680 QM	16 470 QM
2 480 QM	7 470 QM	12 520 QM	17 595 QM
3 480 QM	15 410 QM	13 605 QM	18 585 QM
4 475 QM	16 520 QM	14 615 QM	19 575 QM
5 480 QM	9 1010 QM	15 525 QM	20 1.360 QM
	10 615 QM	16 780 QM	

CA. 13.435 QM = 51,91 %  
 FL. NR. 260, 264/1 TF, 263 TF, 593 (BESTAND) CA. 4.890 QM = 18,89 %  
 OFFENTLICHE STRASSEN: CA. 1.565 QM = 6,05 %  
 OFFENTLICHE RAND-/AUSWEICHSTREIFEN: CA. 975 QM = 3,77 %  
 OFFENTLICHE FUSS-/RADWEGE: CA. 840 QM = 3,25 %  
 OFFENTLICHE GRÜNLÄCHE: CA. 3.560 QM = 13,76 %  
 OFFENTLICHES REGENRÜCKHALTEBECKEN: CA. 615 QM = 2,37 %  
 GESAMTER GELTUNGSBEREICH: CA. 25.880 QM = 100,00 %

**V. REGELQUERSCHNITTE - M 1:100**



**5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- OFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN** ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
  - 5.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
  - 5.1.3 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN
- PRIVATE GRÜNLÄCHEN** ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
  - 5.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG MIN. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- DIE GESETZLICHEN DRENZABSTÄNDE SIND ZU BEACHTEN** ZU ZIFF. 4.1 MIT 4.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- LÄRMSCHUTZANLAGE:** WALL, WAND ODER WALL-WANDKOMBINATION, HÖHE 3 M ÜBER DK STAATSTRASSE
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB), CA. 25.880 QM
  - 6.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
  - 6.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU-RÄUM) UND GARAGENZUFÄHRTEN; ZIFF. 2.2.1 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT BEACHTEN!
  - 6.4 VORH. ZKV-FREILEITUNG WIRD VERLEGT, SICHERHEITSABSTAND BEIDSEITIG JE 2,50 M

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**WA 'RIEDMÜHLE' - OT. WEIHER**

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

MASSTAB 1:1000

**1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.01.2018 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

**2. BETEILIGUNG** Die förmliche Beteiligung der Ortseinwohner gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 19.07.2018 bis 23.08.2018. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 28.04.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Erhebung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 08.11.2018 bis 10.12.2018 und in der Fassung vom 27.02.2019 erneut in der Zeit vom 26.03. bis 18.04.2019. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 46 Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

**3. SATZUNG** Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.04.2019 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayVerf in der Fassung vom 27.02.2019 als Satzung beschlossen. Kirchroth, den 18. Mai 2019 Josef Walter (1. Bürgermeister)

**4. AUSFERTIGUNG** Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt. Kirchroth, den 18. Mai 2019 Josef Walter (1. Bürgermeister)

**5. INKRAFTTRETEN** Die Gemeinde Kirchroth hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18. Mai 2019 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft. Kirchroth, den 18. Mai 2019 Josef Walter (1. Bürgermeister)

25.04.19 Satzungsbeschr. HA  
 27.02.19 erneu. Aufstellungsbeschluss HA  
 18.12.18 Satzungsbeschr. HA  
 28.08.18 Billigungsbeschl. HA  
 GeB: Anlass von  
 Gepl: MAI 2018 ES  
 Bes: MAI 2018 HU

**ALFRED STILTZ** 18-04  
 Stadt-Ing. parallel wasser-technische Dienstleistungen  
 Für: 94422, 94404-10, Fax: 0939-91  
 GMA-0940209@-str. & 14027 83009  
 94402-10901.de | www.psp-ingenieur.de