

BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET "REHBERG" ROITH



3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1 ○ OFFENE BAUWEISE
- 3.2 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- 3.3 ZULÄSSIG IST EIN DOPPELHAUS
- 3.4 - - - BAUGRENZE ZUR ZULÄSSIGEN LAGE VON VERFAHRENSFREIEN BAUVORHABEN NACH ART. 57 BAYBO SOWIE VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

4. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMIN. BEFESTIGUNG / BZW. PFLASTERFLÄCHEN ZULÄSSIG
- 4.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOT-TERRASSEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)
- 4.3 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 4.4 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU- UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG; EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG; ZIFF. 2.2. DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN! PRIVATE GARAGEN

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

- 5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 5.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
- 5.1.2 GEPL. GEHÖLZPFLANZUNGEN
- 5.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 5.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- 5.2.2 ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND-EINGRÜNUNG AUF MIND. 50 % DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 3 M; HEISTERANTEIL MIND. 5 %
- 5.3 DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE) SIND ZU BEACHTEN! ZU ZIFF. 5.1 MIT 5.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 5.4 FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT = BAURECHTLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE AUF FL.NR. 168 TF, GMKG. OBERMIETHNACH TATSÄCHLICHE UND ANERKANNTE FLÄCHENGRÖSSE: 2.696 QM
  - KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
  - BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMKRÄUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZ-BEHÖRDE ANPASSEN.
  - ÄNDERUNGEN VON DEN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN VORGABEN SIND NACH MASSGABE DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH.
- 5.4.1 PFLANZUNG VON 11 EINZELBÄUMEN, STANDORTE VARIABEL MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM, 3 x VERPFLANZT, MIT BALLEN, STAMMUMFANG 14-16
  - 4 STK. ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN
  - 4 STK. TILIA CORDATA - WINTER-LINDE
  - 3 STK. QUERCUS ROBUR - STIEL-EICHE
- 5.4.2 ENTWICKLUNGSZIEL: MESOPHILE HECKE MEHRREIHIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN (95% STRÄUCHER, 5% HEISTER); 670 QM; PFLANZABSTAND, MINDESTQUALITÄT UND ARTENAUSWAHL GEM. ZIFF. 3.1.5 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN; BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5-7 JAHRE
- 5.4.3 ENTWICKLUNGSZIEL: EXTENSIVGRÜNLAND ARTENREICH G212 (LRT 6510)
  - ANSAAT DER DERZEITIGEN ACKERFLÄCHE MIT AUTOCHTHONER REGIO-SAATGUTMISCHUNG FÜR ARTENREICHES EXTENSIV-GRÜNLAND - GRUNDMISCHUNG UNTER BEACHTUNG DES URSPRUNGSGEBIETES (UG 19 ODER UG 16)
  - PFLEGE: INNERHALB DER ERSTEN 5 JAHRE AUSHAGERUNG DURCH 3 x MAHD/JAHR (1. SCHNITT: 20.05.-01.06., 2. SCHNITT: 3. SCHNITT: SEPT.); DANACH 2 x MAHD/JAHR (1. SCHNITT: 15.06.-10.07., 2. SCHNITT: SEPT., OPTIMAL IN 1. SEPT.HÄLFTE); JEWEILS ABFUHR DES MÄHGUTES.

WA	II
0,35	0,6
o	SD, (K-)WD, 20-40°
	oPD, oPD, ZD 15-40°

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUNVO (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE STÖRENDE GEBIETSBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

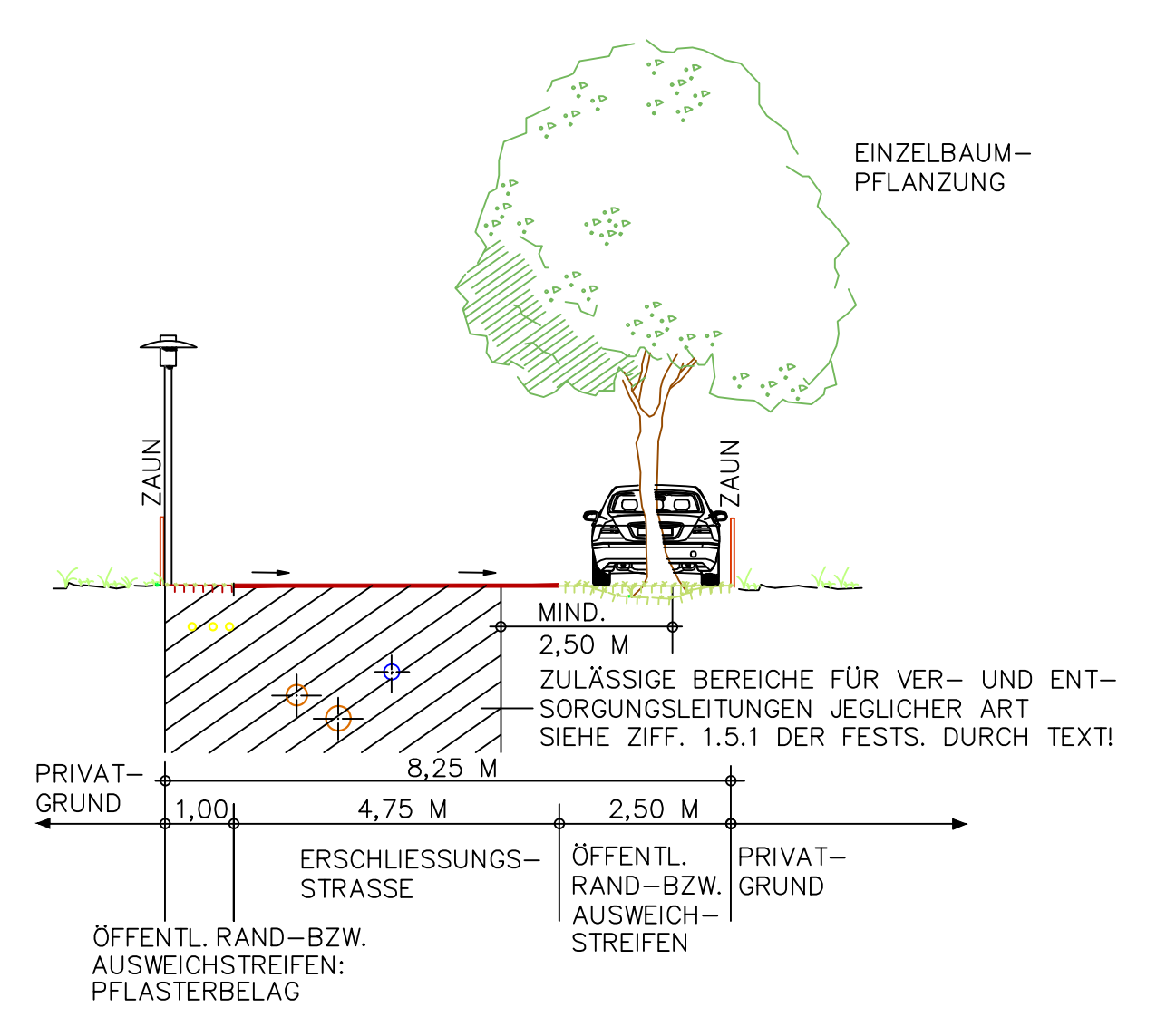
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER: MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE (II)
  - TRAUFEITIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M
  - MAX. FIRSHÖHEN: 9,00 M
  - MAX. FIRSHÖHEN BEI EINFACHEN PULTDÄCHERN: 6,50 M

JEWEILS BEZOGEN AUF FOK FERTIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

2.2	NUTZUNGS-SCHABLONE	ANZAHL DER GESCHOSSE
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GRUNDFLÄCHENZAH GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAH GFZ
	BAUWEISE	DACHFORM UND DÄCHNEIGUNG
	o = OFFEN	SD = SATTELDACH 20-40° SYMMETRISCH GEBIÖGT (K-)WD = (KRÜPPEL-)WALMDACH 20-40° oPD = EINFACHES PULTDACH 15-40° oPD = VERSETZTES PULTDACH 15-40° ZD = ZELTDACH 15-40°

REGELQUERSCHNITT, M = 1 : 100



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 (STAU- UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG)
- 6. MÖGL. BELEUCHTUNGSKÖRPER
- 7. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG
- 8. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- 9. MASSZAHLEN
- 10. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
- 11. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- 12. BODENDEKIMAL D-2-7041-0021 SIEDLUNGEN DER SPÄTEN LATENEZEIT. NACHRICHTLICH VOM BAYER. DENKMAL-ATLAS ÜBERNOMMEN

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**WA "REHBERG" ROITH**

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

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2013  
Darstellung der Flurkarte ist gezeichnet nach dem eigenen Vermessungsprotokoll

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

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.01.2021 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.03.2021 bis 16.04.2021. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 29.04.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 09.07.2021 bis 10.08.2021. Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig. Die erneute verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04.03.2022 bis 24.03.2022.

3. SATZUNG Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.03.2022 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 29.03.2022 als Satzung beschlossen.  
Kirchroth, den ..... Matthias Fischer (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Kirchroth, den ..... Matthias Fischer (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Kirchroth hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.  
Kirchroth, den ..... Matthias Fischer (1. Bürgermeister)

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.

AUFGESTELLT 21-09

29.03.22 Satzungsbeschl. HG/HA  
29.04.21 Billigungs- und Auslegungsbeschl. HG/HÜ

Geü. Anlass von  
Gepr. MÄRZ 2021 HG  
Bee. MÄRZ 2021 HÜ

LANDSCHAFTS-ARCHITECTUR  
HEIGL  
stadtplanung  
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Elsa-Brandström-Strasse 3, 94327 Bogen  
info@heigl.de | www.heigl.de