



BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

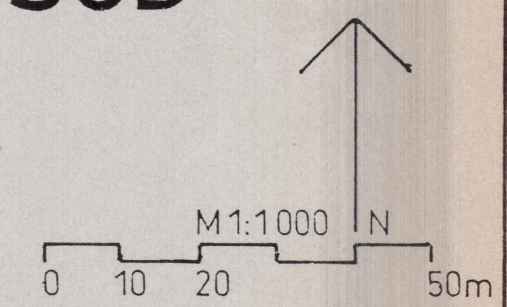


ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

DECKBLATT NR.2  
GEMEINDE  
KIRCHROTH  
LANDKREIS  
STRAUBING-BOGEN

BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

ERWEITERUNG ALS  
MISCHGEBIET  
**THALSTETTEN-SÜD**  
IN THALSTETTEN



KIRCHROTH, 04. SEPTEMBER 1996  
GEÄ. 08. NOVEMBER 1996 *Ausgefertigt:*  
PLANFERTIGER GEMEINDE KIRCHROTH

PLANUNGSBÜRO  
ALFONS EIGLSPERGER  
ORTSPLATZ 18  
94 356 KIRCHROTH  
TEL 09428 / 8499



KIRCHROTH, DEN 29. Nov. 1996  
*fauniger*  
BÜRGERMEISTER  
(WANNINGER)

Deckblatt Nr.. 2

— Gemeinde **Kirchroth**

Landkreis **Straubing - Bogen**

Erweiterung des Bebauungsplans  
**„Thalstetten Süd“** in Richtung Osten  
(Darstellung als Mischgebiet)

Gemeinde  
Landkreis  
Reg. Bezirk

**Kirchroth**  
**Straubing-Bogen**  
**Niederbayern**

Erweiterung des  
**Bebauungsplans** mit integrierter Grünordnung „**Thalstetten Süd**“ in  
Richtung Osten (Darstellung als Mischgebiet)

### **Inhaltsverzeichnis**

Zeichenerklärung und Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art 98 BayBO

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichen und Hinweise

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

|                |             |
|----------------|-------------|
| Lageplan       | M 1 : 1 000 |
| Übersichtsplan | M 1 : 5 000 |

Begründung

Schallpegelberechnungen

Verfahrensvermerke

### **aufgestellt:**

Kirchroth, den 04. Sept. 1996  
ergänzte Fassung vom 08. Nov. 1996

### Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth 29. Nov. 1996  
Regensburger Straße 22  
**94356 Kirchroth**

### **Planfertiger:**

Planungsbüro Alfons Eiglsperger  
Ortsplatz 18  
94 356 Kirchroth



*Wanninger*  
Wanninger  
1. Bürgermeister

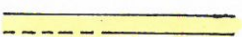
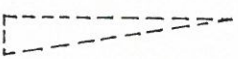
Gemeinde  
Landkreis  
Reg. Bezirk

Kirchroth  
Straubing-Bogen  
Niederbayern

Erweiterung des  
**Bebauungsplans** mit integrierter Grünordnung „**Thalstetten Süd**“ in  
Richtung Osten (Darstellung als Mischgebiet)

## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 1: Grenz- und Flächensignaturen

- |     |                                                                                     |                                                                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1.1 |    | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches<br>des Bebauungsplanes |
| 1.2 |    | Baugrenze (gem. §23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)                        |
| 1.3 |   | Öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr 11<br>BauGB)          |
| 1.4 |  | Sichtdreieck (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10<br>BauGB)                 |

### 2. Art der baulichen Nutzung

#### 2.1 MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO), zulässig sind nicht  
wesentlich störende Betriebe und Wohnge-  
bäude. Nacharbeiten (22.00 h - 7.00 h) sind  
unzulässig.

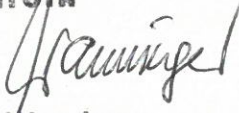
Für die Tagzeit wird ein flächenbezogener  
Schalleistungspegel von 55 dB/m<sup>2</sup> für das  
Mischgebiet festgelegt. Jeder Gewerbetreib-  
ende hat die Einhaltung des flächenbezogenen  
Schalleistungspegels bei der Bauantrags-  
stellung nachzuweisen.

#### Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth 29. Nov. 1996  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth



  
Wanninger  
1. Bürgermeister

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 II Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)  
Zulässig sind höchstens ein Erdgeschoß  
und ein ausgebautes Dachgeschoß oder  
ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß.
- 3.2 0,5 max Grundflächenzahl  
(§§ 17 und 19 BauNVO)
- 3.3 0,9 max Geschoßflächenzahl  
(§§ 17 und 19 BauNVO)
- 3.4 Sofern sich aus der Ausnutzung der über-  
baubaren Flächen nicht geringere Werte  
ergeben, sind die festgesetzten Grund-  
und Geschoßflächenzahlen zulässig.

### 4. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE, BAUWEISE

- 4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke  
ca. 1000 m<sup>2</sup>
- 4.2 Bauweise
- 4.2.1 o offene Bauweise

### 5. GRÜNORDNUNG

- 5.1  Private Grünflächen
- 5.2 Zu pflanzende Laubbäume,  
Standort nicht zwingend, jedoch die darge-  
stellte Anzahl, Mindestpflanzgröße: H 3xv StU  
12 - 14  
Artenauswahl:
- |             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Spitzahorn  | - <i>Acer platanoides</i>    |
| Bergahorn   | - <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Rotbuche    | - <i>Fagus silvatica</i>     |
| Hainbuche   | - <i>Carpinus betulus</i>    |
| Walnuß      | - <i>Juglans regia</i>       |
| Esche       | - <i>Fraxinus excelsior</i>  |
| Stieleiche  | - <i>Quercus robur</i>       |
| Winterlinde | - <i>Tilia cordata</i>       |
| Sommerlinde | - <i>Tilia platyphyllos</i>  |

Deckblatt Nr.. 2

— Gemeinde **Kirchroth**

Landkreis **Straubing - Bogen**

Erweiterung des Bebauungsplans  
**„Thalstetten Süd“** in Richtung Osten  
(Darstellung als Mischgebiet)

Gemeinde  
Landkreis  
Reg. Bezirk

Kirchroth  
Straubing-Bogen  
Niederbayern

Erweiterung des  
**Bebauungsplans** mit integrierter Grünordnung „**Thalstetten Süd**“ in  
Richtung Osten (Darstellung als Mischgebiet)

### Inhaltsverzeichnis

Zeichenerklärung und Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art 98 BayBO

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichen und Hinweise

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

|                |             |
|----------------|-------------|
| Lageplan       | M 1 : 1 000 |
| Übersichtsplan | M 1 : 5 000 |

Begründung

Schallpegelberechnungen

Verfahrensvermerke

### aufgestellt:

Kirchroth, den 04. Sept. 1996  
ergänzte Fassung vom 08. Nov. 1996

### Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth 29. Nov. 1996  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth

### Planfertiger:

Planungsbüro Alfons Eiglsperger  
Ortsplatz 18  
94 356 Kirchroth



*Wanninger*  
Wanninger  
1. Bürgermeister

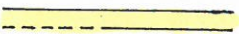
Gemeinde  
Landkreis  
Reg. Bezirk

Kirchroth  
Straubing-Bogen  
Niederbayern

Erweiterung des  
**Bebauungsplans** mit integrierter Grünordnung „**Thalstetten Süd**“ in  
Richtung Osten (Darstellung als Mischgebiet)

## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 1: Grenz- und Flächensignaturen

- |     |                                                                                     |                                                                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1.1 |    | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches<br>des Bebauungsplanes |
| 1.2 |    | Baugrenze (gem. §23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)                        |
| 1.3 |    | Öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr 11<br>BauGB)          |
| 1.4 |  | Sichtdreieck (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10<br>BauGB)                 |

### 2. Art der baulichen Nutzung

#### 2.1 MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO), zulässig sind nicht wesentlich störende Betriebe und Wohngebäude. Nacharbeiten (22.00 h - 7.00 h) sind unzulässig.

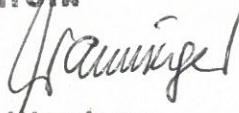
Für die Tagzeit wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 55 dB/m<sup>2</sup> für das Mischgebiet festgelegt. Jeder Gewerbetreibende hat die Einhaltung des flächenbezogenen Schalleistungspegels bei der Bauantragsstellung nachzuweisen.

#### Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth 29. Nov. 1996  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth



  
Wanning  
1. Bürgermeister

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

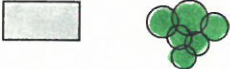
### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 II Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)  
Zulässig sind höchstens ein Erdgeschoß  
und ein ausgebautes Dachgeschoß oder  
ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß.
- 3.2 0,5 max Grundflächenzahl  
(§§ 17 und 19 BauNVO)
- 3.3 0,9 max Geschoßflächenzahl  
(§§ 17 und 19 BauNVO)
- 3.4 Sofern sich aus der Ausnutzung der über-  
baubaren Flächen nicht geringere Werte  
ergeben, sind die festgesetzten Grund-  
und Geschoßflächenzahlen zulässig.

### 4. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE, BAUWEISE

- 4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke  
ca. 1000 m<sup>2</sup>
- 4.2 Bauweise
- 4.2.1 o offene Bauweise

### 5. GRÜNORDNUNG

- 5.1  Private Grünflächen
- 5.2 Zu pflanzende Laubbäume,  
Standort nicht zwingend, jedoch die darge-  
stellte Anzahl, Mindestpflanzgröße: H 3xv StU  
12 - 14  
Artenauswahl:
- |             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Spitzahorn  | - <i>Acer platanoides</i>    |
| Bergahorn   | - <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Rotbuche    | - <i>Fagus silvatica</i>     |
| Hainbuche   | - <i>Carpinus betulus</i>    |
| Walnuß      | - <i>Juglans regia</i>       |
| Esche       | - <i>Fraxinus excelsior</i>  |
| Stieleiche  | - <i>Quercus robur</i>       |
| Winterlinde | - <i>Tilia cordata</i>       |
| Sommerlinde | - <i>Tilia platyphyllos</i>  |

### 5.3

Pflanzgebot für raumbildende Gehölz- und Strauchpflanzungen

Mindestpflanzgröße:

Bäume: Hei 2xv 150-200

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Schwarzerle    | - <i>Alnus glutinosa</i>     |
| Esche          | - <i>Fraxinus excelsior</i>  |
| Stieleiche     | - <i>Quercus robur</i>       |
| Bergahorn      | - <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Traubenkirsche | - <i>Prunus padus</i>        |
| Vogelkirsche   | - <i>Prunus avium</i>        |
| Winterlinde    | - <i>Tilia cordata</i>       |
| Sommerlinde    | - <i>Tilia platyphyllos</i>  |

Sträucher: 2xv 60-100

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Heckenrose          | - <i>Rosa canina</i>        |
| Bluthartriegel      | - <i>Cornus sanguinea</i>   |
| Haselnuß            | - <i>Corylus avellana</i>   |
| Heckenkirsche       | - <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Pfaffenhütchen      | - <i>Euonymus europaeus</i> |
| Faulbaum            | - <i>Frangulua alnus</i>    |
| Schwarzer Hollunder | - <i>Sombucus nigra</i>     |
| Purpurweide         | - <i>Salix purpurea</i>     |
| Korbweide           | - <i>Salix viminalis</i>    |

### 5.4 Sicherung des Wurzelbereiches von Bäumen

Bei sämtlichen Festsetzung der zu pflanzenden Bäumen ist ein mind. 6,0m<sup>2</sup> großer, unversigelter Wurzelbereich zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen zur Stellplatzeingrünung sind Schutzeinrichtungen gegen das Befahren durch Kraftfahrzeuge vorzusehen.

Strom-, Wasser-, Abwasser- und Fernmeldeleitungen sind unter den Straßen und Wegeflächen zu verlegen. Zu den zu pflanzenden Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Sofern dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden kann sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen (vgl. Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen, FGSV 1989)

### 5.5 Private Grünflächen und Pflanzgebote im MI

#### 5.5.1 Grünflächenzahl

Mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen sind als Vegetationsfläche mit Erdanschluß anzulegen.

#### 5.5.2 Zu pflanzende Bäume

Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen. Insgesamt ist je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen (Pflanzungen an Stellplätzen werden eingerechnet), Mindestpflanzgröße H oder Stb 3xv StU 14 - 16, Artenauswahl siehe I, 5.2. Statt 1 Laubbaumes können auch 2 Obstbäume gepflanzt werden.

#### 5.5.3 Zu pflanzende Hecken(Gehölzpflanzungen)

Mindestens 50 % der Gesamtlänge der Grundstücksgrenze sind mit einer mindestens zweireihigen Hecke, Pflanzabstand 1,2 x 1,2 m zu bepflanzen. Der Baumanteil muß mind. 10 % betragen. Innerhalb des Grundstücks ist vor den Gehölzpflanzungen ein mind. 2,0 m breiter, nicht versiegelter Schutzstreifen anzulegen und der natürlichen Begrünung zu überlassen.

Zu verwendende Arten und Mindestpflanzgrößen siehe II, 5.3.

#### 5.5.4 Fassadenbegrünung

Geschlossene Fassadenflächen, die größer als 40 m<sup>2</sup> sind, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen (mind. 1 Pflanze pro 5 lfd m Fassade). Je nach Standort (Größe, Himmelsrichtung) sind geeignete Arten zu wählen.

Soweit für die gewählte Pflanzenart erforderlich, sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

#### 5.6 Zeitpunkt der Pflanzungen

Spätestens bei Bezugsfertigkeit der Gebäude erfolgen

### 6. STELLPLÄTZE, GARAGEN

6.1

Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind 2 Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind 3 Stellplätze zu errichten. Bei gewerblichen Einrichtungen nach den jeweils vorgegebenen Richtlinien und Gesetzen.

6.2

Stellplätze und Garagenzufahrten sind in einem versickerungsfähigem Bodenaufbau auszuführen (z.B. Kies, Schotter, Schotterrasen, Rasenfugensteine, Betonpflaster o.ä.)

6.3



Garagenstandort  
(Mittelstrich = Firstrichtung)

6.3.1

Der nicht eingezäunte Stauraum zwischen Straßen-/ Verkehrsflächenbegrenzungslinie und Garagen muß mind. 6,0 m betragen.

6.4



Grundstücks-/ Garagenzufahrt

6.5

Bei den Grundstücks- und Garagenzufahrten ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin auf dem Baugrundstück eine Wasserrinne mit Anschluß an die vorgeschriebenen Grundstücksentwässerung zu erstellen.

## 7. BAULICHE GESTALTUNG NACH ART. 98 BayBO

### 7.1

#### Dächer

#### 7.1.1

##### Dachform

Satteldach (SD) bei Wohngebäuden, Nebengebäuden und Garagen. Firste sind mittig zum Baukörper anzulegen.



##### Firstrichtung des Hauptdaches

#### 7.1.2

##### Dachneigung

##### Wohngebäude

E + D und E + 1      30° - 38°

##### Nebengebäude und Garagen:

Für Nebengebäude und Garagen gilt die Variationsbreite der Wohngebäude.

#### 7.1.3

##### Dacheindeckung

Kleinformartige naturrote bzw. braune Dachplatten (Falzziegel, Biberschwanz o.ä.) bei Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen.

#### 7.1.4

##### Dachüberstände

##### Wohngebäude

SD      Traufe:    max 1,20 m  
          Ortgang:   max 1,00 m

##### Nebengebäude und Garagen

SD      Traufe:    max 0,50 m  
          Ortgang:   max 0,50 m

Dachüberstände an der Nachbargrenze sind nicht zulässig.

Als Eingangs- und Balkonüberdachungen sind größere Dachüberstände (max 2,00 m) zulässig.

#### 7.1.5

##### Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Einzelgaupen in Form von stehenden Dachgaupen (Schlepp- oder Satteldachgaupen) mit einer max. Ansichtsfläche von 2,5 m<sup>2</sup> zulässig. Zulässig sind auch stehende Dacherker (sog. Zwerchgiebel), bündig aus der Umfassungswand hochgeführt, mit einer Frontbreite von max. ein Drittel der Giebelbreite

Sonnenkollektoren sind bündig in der Dachfläche zulässig; sie müssen sich jedoch optisch unterordnen.

## 7.2

### Baukörper und Außenwände

### 7.2.1

#### Gebäudeproportionen

Die Gebäude sind als klare rechteckige Baukörper auszubilden. Die längeren Außenwände verlaufen parallel.

### 7.2.2

#### Seitenverhältnis

Das Seitenverhältnis der Hauptbaukörper (Gebäuelänge : Gebäudebreite) muß mind. 5 : 4 betragen.

### 7.2.3

#### Fassadeneinschnitte u. -vorsprünge

Einschnitte (z.B. Loggien) sind in rechteckiger Form zulässig, dürfen jedoch max. ein Drittel der Länge der Außenwand nicht überschreiten.

Vorsprünge (z.B. Treppenhaus) dürfen nicht mehr als 1,50 m vorkragen und sollen möglichst rechtwinklig ausgebildet sein.

### 7.2.4

#### Kniestockhöhen

Die Kniestockhöhen dürfen, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh), von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren folgende Werte nicht überschreiten:

|       |        |
|-------|--------|
| E + D | 1,20 m |
| E + 1 | 0,35 m |

### 7.2.5

#### Wandhöhen

Die Wandhöhen dürfen, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh), von der Oberkante natürlichem Gelände bis Unterkante Sparren folgende Werte nicht übersteigen:

|       |        |
|-------|--------|
| E + D | 4,65 m |
| E + 1 | 6,45 m |

Nebengebäude und Garagen max 3,00 m

#### 7.2.6

##### Sockelhöhen

Die Sockelhöhen dürfen, gemessen von der Oberkante natürlichem Gelände bis Erdgeschoßfußbodenoberkante(EFOK) 0,60 m nicht übersteigen. Sockel sind ohne Putzabsatz auszubilden.

#### 7.2.7

Die Außenwände sind als verputzte Mauerflächen herzustellen. Ornamentputze sind nicht gestattet. Ortstypische Putzbänder am Giebel, an Gebäudeecken, als Fenster- und Türumrahmungen sind in unaufdringlicher Weise erlaubt.

Holzverschalte Giebel und Kniestöcke sind erlaubt.

Ausnahmsweise zulässig ist Holzverschalte Bauweise, soweit Bestimmungen des Brandschutzes nicht entgegenstehen.

#### 7.2.8

Zur Farbgebung der verputzten Fassaden sind weiß oder gedeckte erdige Farbtöne zu wählen und zwar einheitlich je Anwesen.

Die farbliche Behandlung von Holzverschaltungen hat in naturfarbenen oder hellen Holzschutzanstrichen zu erfolgen.

#### 7.3

Nicht genehmigungspflichtige Nebengebäude (umbauter Raum  $< 50 \text{ m}^3$ ) sind außerhalb der überbaubaren Fläche im rückwärtigen Grundstücksteil zulässig.

#### 7.4

##### Werbeanlagen

##### 7.4.1

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und nur an straßenseitigen Einfriedungen und Außenwänden, beschränkt auf die Erdgeschoßzonen, zulässig (max Fläche  $0,75 \text{ m}^2$ ).

#### 7.5

##### Einfriedungen

##### 7.5.1

Zum Straßenraum hin sind senkrechte Holzlattenzäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Müllsammelbehälter und Briefkästen sind unaufdringlich in den Einfriedungen oder Gebäude vorzusehen.

## 8. ENTWÄSSERUNG, HOCHWASSERSCHUTZ, SCHALLSCHUTZ UND GE- LÄNDEVERÄNDERUNGEN

- 8.1 Stellplätze, deren Zufahrten und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden (Abflußbeiwert max 0,6) z.B. Pflaster mit Rasenfugen oder Ökodrainpflaster, o. ä.. Bei Lagerflächen sind Ausnahmen zu-

lässig, soweit eine Versiegelung betriebsbedingt zum Schutz des Bodens notwendig ist.

Hierbei ist besonders zu beachten, daß dementsprechend Abscheideanlagen eingebaut werden zum Schutz gegen wassergefährdende Stoffe.

- 8.2 Behandlung des Dach- und Oberflächenwassers  
Dach- und Oberflächenwasser sind möglichst getrennt von Schmutzwasser zu sammeln. Wird es nicht als Brauchwasser verwendet, ist das Oberflächenwasser auf dem Grundstück dem Untergrund zuzuführen (Versickerung, Verrieselung o.ä.). Punktförmige Sickereinrichtungen (Schächte) sind zu vermeiden Regenwassersammelbehälter und Sickereinrichtungen dürfen mit einem Überlauf in den geplanten gemeindlichen Mischwasserkanal ausgestattet werden.

Für die gewerblichen Betriebe gilt, daß sie regelmäßige Abwasseruntersuchungen durchführen, daß die zu versickernden Oberflächenwässer frei von wasser- und bodengefährdenden Stoffen sind.

Bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen die Betriebe dies unter Beigabe von Plänen anzeigen.

- 8.3 Hochwasserschutzmaßnahmen

- 8.3.1 Hochwasserschutzmaßnahmen wegen der Lage des Baugebiets im eingedeichten Gebiet der Donau

Eine Hochwassergefahr für das Baugebiet besteht nicht, da das Gelände 322,50 m ü. NN liegt.

Hinweis:

Nach endgültiger Fertigstellung des linken Donaudeiches und des Stauhaltungsdammes oberhalb der Stauhaltung Straubing gilt das eingedeichte Gebiet der Donau als hochwassergeschütztes Gebiet. Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, daß dennoch ein gewisses Risiko verbleibt.

Es ist zu beachten, daß sich bei einem Hochwasser der Donau im Baugebiet bis auf 322,50 m ü. NN gespannte Grundwasserverhältnisse ergeben können.

8.3.2 Überschwemmungsgefahr durch die Kößnach

Eine Hochwassergefahr für das Baugebiet besteht bis zu einer Höhe von 322,10 m ü. NN.

Ein Hochwasserschutz ist bereits durch die natürliche Geländeerhebung gegeben

8.4 Schallschutzmaßnahmen

Die Wohngebäude sind aus Schallschutztechnischen Gründen mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 auszustatten.

8.5 Abgrabungen und Auffüllungen

Grundsätzlich sind Geländeänderungen nur auf das für die Baumaßnahme unbedingt erforderliche Maß zu beschränken einschließlich der Erschließungsstraße.

Aufschüttungen mit ortsfremden Material sind unzulässig.

Abgrabungen und Auffüllungen sind bis zu max 322,50 m ü. NN auf das Urgelände zulässig.

Böschungen sind im Verhältnis 1 : 1,5 (Höhe : Breite) oder flacher auszubilden.

9. Sonstige Festsetzungen (gem §9 Abs. 1 BauGB)

9.1 

Maßzahlen,  
Maßangaben bei öffentlichen Verkehrsflächen  
sind als Regelbreiten zu verstehen.

9.2 

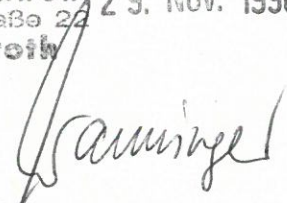
Standort für Trafostation

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth 29. Nov. 1996  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth



  
Wanninger  
1. Bürgermeister

### III. TEXTLICHE HINWEISE

#### 1. Belange der Denkmalpflege

Die Auflagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind zu beachten. Insbesondere wird auf Art. 7 BayDSchG hingewiesen. Grundsätzlich wird mit Bodendenkmälern gerechnet. Die Bauherren bzw. die bauausführenden Firmen haben sofort das Landesamt für Denkmalpflege oder das Landratsamt zu verständigen, wenn bei Erdarbeiten Knochen- Metall- oder Keramikteile gefunden werden. Der jeweilige Bauherr hat die Sicherstellung bzw. Erkundung (z.B. Humusabtrag) eventueller Bodendenkmäler in vollem Umfang zu übernehmen und die dafür nötigen Kosten zu tragen.

#### 2. Mülltrennung

Die Bauwerber werden dazu angehalten, auch schon während der Bauphase anfallende Abfallprodukte zu trennen und dem Wiederverwertungsverfahren zuzuführen.

#### 3. Baubiologie

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, daß im Interesse einer ökologisch verantwortungsvollen Bauplanung und -ausführung auf solche Baumaterialien verzichtet werden sollte,

- die gesundheitsschädlich sind
- die nicht in energie-, ressourcen-, bzw. umweltschonenden Herstellungsverfahren gefertigt werden können
- oder bei deren Entsorgung schlecht oder gar nicht wiederverwertbare Abfallprodukte anfallen.

#### Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth

29. Nov. 1996



*Wanninger*  
Wanninger  
1. Bürgermeister

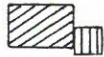
#### IV. PLANLICHE HINWEISE, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

##### 1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

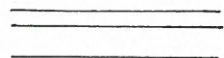
1.1  Vorläufige Teilung der Grundstücke

1.2  Vorläufige Parzellennummerierung

##### 2. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

2.1  Gebäudebestand

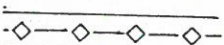
2.2  Wasserlauf

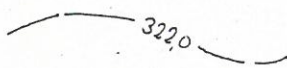
2.3  Klassifizierte Straße mit Anbauverbotszone

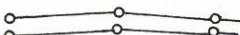
##### 3. Allgemeingültige Hinweise

3.1 **2648** Flurstücksnummer

3.2  Flurstücksgrenze mit Grenzstein

3.3  Bestehende Wasserleitung der Buchberggruppe mit Schutzstreifen

3.4  Höhenlinien mit m-Angaben ü. NN

3.5  Abgemarkter Weg

3.6 Weitere Eintragungen und Planzeichen sind Signaturen der Flurkarte, der Geländevermessung oder sonstige Hinweise. Alle nicht unter 1 aufgeführten Eintragungen sind somit keine Festsetzungen.

3.7

|   |    |
|---|----|
| 1 | 2  |
| 3 | 4  |
| 5 | 6  |
| 7 | 8  |
| 9 | 10 |

##### Nutzungsschablone

1 = kein Eintrag

2 = betreffende Parzellennummer

3 = Art der baulichen Nutzung

4 = Bauweise

5 = Grundflächenzahl (GRZ)

6 = Geschößflächenzahl (GFZ)

7 = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

8 = Zahl der Vollgeschosse (Hinweis)

(E = Erdgeschoß, 1 = Obergeschoß,

D = Dachgeschoß)

9 = Dachart, SD = Satteldach

10 = zulässige Dachneigung

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth 29. Nov. 1996  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth

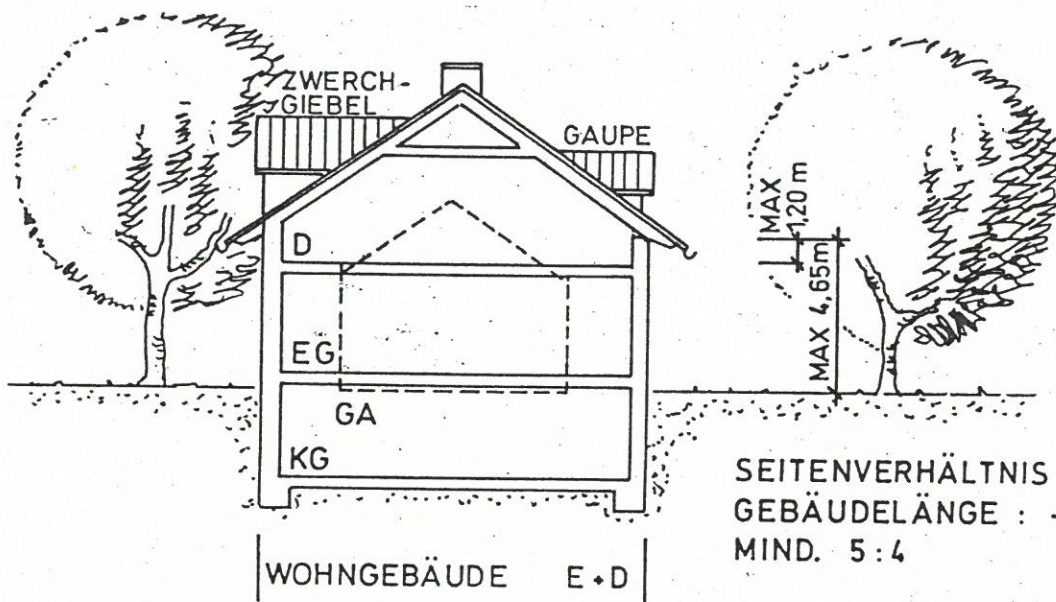


Wanninger  
1. Bürgermeister

# REGELBEISPIELE M 1:200

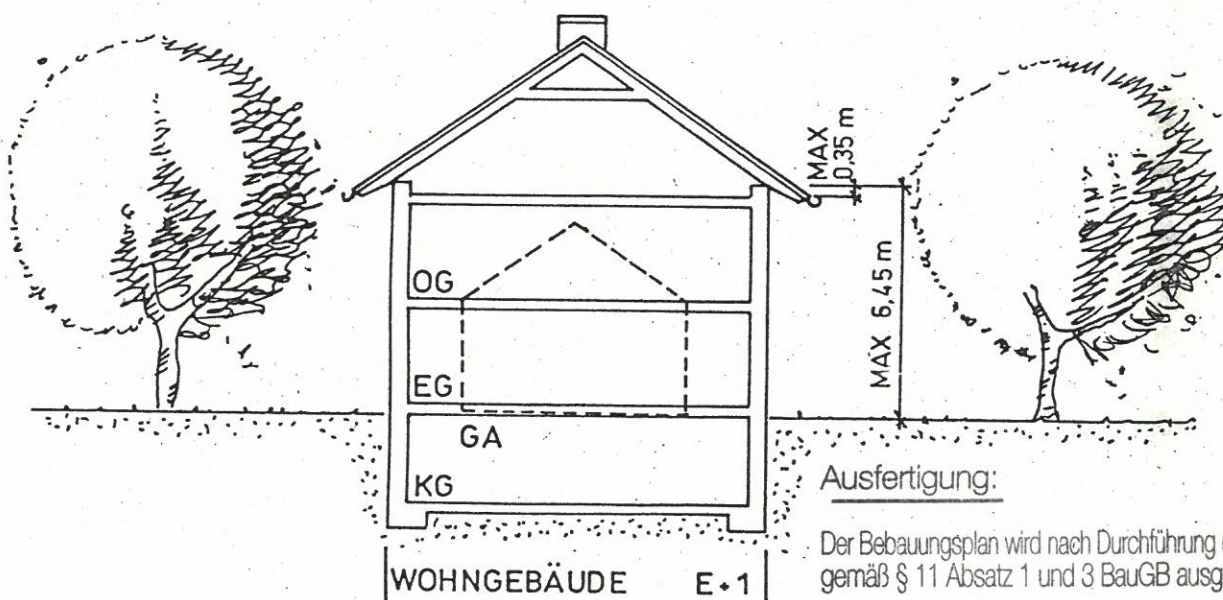
DACHNEIGUNG 30 - 38°  
 EINDECKUNG NATURROTE BZW.  
 BRAUNE DACHPL.

DACHÜBERSTÄNDE TRAUFEN MAX 1,20 m  
 ORTGANG MAX 1,00 m



SEITENVERHÄLTNIS  
 GEBÄUDELÄNGE : -BREITE  
 MIND. 5:4

DACHNEIGUNG 30 - 38°  
 EINDECKUNG NATURROTE BZW.  
 BRAUNE DACHPLATTEN  
 DACHÜBERSTÄNDE TRAUFEN MAX 1,20 m  
 ORTGANG MAX 1,00 m



Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
 gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth  
 Flägersburger Straße 22 29. Nov. 1996  
 94356 Kirchroth



Wanninger  
 1. Bürgermeister

Gemeinde            **Kirchroth**  
Landkreis        **Straubing-Bogen**  
Reg.Beizirk      **Niederbayern**

Erweiterung des

**Bebauungsplans** mit integrierter Grünordnung „**Thalstetten Süd**“ in  
Richtung Osten (Darstellung als Mischgebiet)

#### BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 BauGB)

##### 1. Lage und Bestandssituation

Die Gemeinde Kirchroth liegt im nordwestlichen Bereich des Landkreises Straubing-Bogen unmittelbar an der Grenze zum Regierungsbezirk Oberpfalz und gehört zur Region Donau-Wald (Region 12).

Die Anbindung des Klein zentrums Kirchroth an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt im wesentlichen über die Staatsstraße 2148 zur nördlich, in unmittelbarer Nähe befindlichen Bundesautobahn A 3 Nürnberg - Regensburg - Passau mit eigener Anschlußstelle Kirchroth und über die Staatsstraße 2125 nach Wörth a. d. Donau bzw zur Stadt Straubing.

Die Entfernung zur Stadt Straubing beträgt ca. 10 km und zur Stadt Regensburg ca. 35 km.

Das zu beplanende Gebiet liegt östlich des Hauptortes Kirchroth. Es grenzt im Westen an das Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung, im Süden und Osten an landwirtschaftliche Nutzflächen im Norden an bestehendes Dorfgebiet an.

Das Gelände des Planungsgebietes ist weitgehend eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Höhenlage im Baugebiet beträgt im Mittel 322,30 m ü. NN, mind. jedoch **321.90** m ü. NN.

Verkehrsmäßig wird das Mischgebiet von der Kreisstraße SR 16 her erschlossen; die Entfernung zum Ortskern beträgt ca. 800 m.

##### 2. Planungsrechtliche Situation

Der vom Architekturbüro Dipl.Ing. Haisch, München, gefertigte Flächennutzungsplan ist mit Bescheid vom 26. 07. 1983 und Ergänzungsbescheid vom 20. 12. 1988 von der Regierung von Niederbayern genehmigt und durch Bekanntmachung vom 11. 01. 1989 wirksam geworden.

In diesem Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich des Mischgebiets noch als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung dargestellt.

Mit Deckblatt Nr. 21 wird jedoch parallel ein Änderungsverfahren durchgeführt, in dem eine Einstufung als Mischgebiet (Mi) § 6 BauNVO erfolgte.

Der vorliegende Bebauungsplan ist demzufolge aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchroth entwickelt.

### 3. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Kirchroth gehört zum ländlichen Raum, dessen Struktur zur Verbesserung und Erhaltung gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig zu stärken ist.

Anlaß einer Erweiterung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Thalstetten Süd“ ist die örtliche Nachfrage nach Bauflächen von einheimischen Bewohnern im Ortsteil Thalstetten (insbesondere für nahe Angehörige der Grundstückseigentümer).

### 4. Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt von der im Norden tangierenden Kreisstraße SR 16 aus.

Die fußläufige Anbindung an den Ortskern Kirchroth ist durch einen weitgehend bestehenden Fußweg gewährleistet. Wobei die restliche Strecke im Rahmen der Dorferneuerung gebaut wird.

### 5. Hinweise zur Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll innerhalb des Geltungsbereichs eine geordnete bauliche Entwicklung, sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke sichergestellt werden.

Mit der Planung soll aber auch durch Raumbildungen, Bauweise, Gestaltung der öffentlichen Erschließungsflächen und durch entsprechende bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen der Tendenz eines wieder stärkeren landschaftsbezogenen Bauens im ländlichen Raum Rechnung getragen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan bietet den Bauwerbern Flächen für kleinere nicht störende Handwerksbetriebe mit Wohnbebauung an.

### 6. Hinweise zur Grünordnung

In der Erweiterungsfläche ist keine öffentliche Grünfläche vorgesehen sondern eine privat gliedernde Grünzone mit einer mittleren Tiefe von 4,0 m hin zur landwirtschaftlich genutzten Fläche hin.

Durch die Bepflanzung der privaten Grünflächen mit heimischen Laubbäumen, Gehölzen und Sträuchern, wurden auch in den einzelnen Bauparzellen umfangreiche grünordnerische Maßnahmen, wie Pflanzstandorte für Laubbäume und raumbildende Gehölz- und Strauch- bzw Heckenpflanzungen festgesetzt.

#### 7. Öffentliche Einrichtungen

Das Rathaus der Gemeinde Kirchroth befindet sich etwa 1 000 m ortseinwärts vom Baugebiet entfernt, weitere öffentliche Einrichtungen, wie Post und Banken, sowie Geschäfte zur Deckung des Grundbedarfs und Dienstleistungen verschiedener Branchen befinden sich im Ortskern von Kirchroth.

#### 8. Bodenordnende Maßnahmen

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Besitz des Bauherrn erforderliche Maßnahmen gemäß § 45 und ff BauGB haben das Einverständnis des Eigentümers.

#### 9. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit ausreichenden Trink- und Brauchwasser ist problemlos durch den Zweckverband Wasserversorgung Buchberg-Gruppe, gewährleistet. Eine AZ-Wasserleitung DN 200 durchschneidet das Planungsgebiet. Ein Sicherheitsabstand zur Wasserleitung ist gewährleistet.

Die Energieversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Elektrizitätswerks Heider, Wörth a.d. Donau, gesichert. Die Stromanschlüsse der einzelnen Anwesen erfolgt durch Erdkabel.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem, wobei das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert werden soll. Ein Überlauf an den gemeindlichen Kanal, mit Anschluß an die mechanisch-biologische Zentralkläranlage Kirchroth ist möglich.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

#### 10. Bodenverhältnisse

Genaue Bodenverhältnisse liegen derzeit noch nicht vor; es kann jedoch, wie im Gemeindegebiet vorherrschend, von sandigem Lehm ausgegangen werden.

#### 11. Hochwasserschutz

Die im Norden vorbeifließenden Kößnach reicht im Überschwemmungsbereich bis zur Kreisstraße hin. Die Kreisstraße liegt über dem HW 100 Bereich der Kößnach. Grundsätzlich gilt das Planungsgebiet als hochwassergeschütztes Gebiet im Sinne der Nr. 59.2.2.3 VwVBayWG.

#### 12. Denkmalpflege

Auf dem Planungsgelände werden Bodendenkmäler vermutet.

#### 13. Immissionsschutz und Vorkehrungen

Wie die beiliegende Schallschutzberechnung belegt, sind für das Planungsgebiet keine größeren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

#### 14. Rücksichtnahme auf die Landwirtschaft

Den Landwirten wird die uneingeschränkte Bewirtschaftung ihrer Flächen und ihrer Betriebe zugesichert. Der Bauwerber im ländlichen Raum muß zeitweilig von landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben ausgehende Geruchs-, Staub- oder Geräuscentwicklungen tolerieren.

#### 15. Größe und zukünftige Dichte des Mischgebietes

Die Fläche des Bruttobaulandes (Geltungsbereich der Erweiterungsfläche) beträgt ca 0,69 ha, unterteilt in

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| - Gemischte Baufläche              | ca 0,63 ha (90.0 %) |
| - Erschließungsflächen<br>(Straße) | ca 0,01 ha (2,9 %)  |
| - private Eingrünungsfläche        | ca 0,05 ha (7,1 %)  |

und umfaßt eine Teilfläche der Flurnummer 2648 und die Fl.-Nr 2646 der Gemarkung Kirchroth.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Parzellen für gemischte Bauflächen vorgesehen.

Die Grundstücksgröße beträgt mind ca. 1 000 m<sup>2</sup>

max ca 1 400 m<sup>2</sup>

#### Kosten für die Wasserversorgung

Der überschlägige Aufwand einschließlich Herstellung der Hausanschlüsse bis Wasserzähler beträgt pro m<sup>2</sup> 9,-- DM

#### Kosten für die Abwasserbeseitigung

Der überschlägige Aufwand einschließlich Kläranlagenanteil ohne Hausanschlüsse beträgt ab Grundstücksgrenze pro m<sup>2</sup> 15,-- DM

## Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen

Die Erschließungskosten werden im Rahmen bestehender Satzungen bzw. nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches berechnet und auf den Grundstückseigentümer umgelegt.

Die auf die Gemeinde Kirchroth entfallenen Kosten werden auf die Eigentümer umgelegt.

### 17. Durchführung des Bebauungsplanes

Die Durchführung und Erschließung des Baugebiets soll in einem Bauabschnitt erfolgen, und zwar zusammen mit der Erschließung des GE/NB „Thalstetten Süd“

#### Aufgestellt:

Kirchroth, den 04. Sept. 1996  
ergänzte Fassung vom 08. Nov. 1996

  
Alfons Eiglsperger  
staatlich geprüfter Bautechniker



Ausgefertigt:

Kirchroth 29. Nov. 1996

Gemeinde Kirchroth

  
Wanninger  
1. Bürgermeister

**Anhang**

## Anlage 1

Berechnung der BAB A 3 von Regensburg nach Passau für das Baugebiet „Thalstetten Süd“  
(Erweiterung in Richtung Osten und Darstellung als Mischgebiet)

Berechnet nach der Vorschrift  
„Schallschutz im Städtebau“ gem. DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987

Der Planungsrichtpegel beträgt nach Beiblatt 1 für das Mischgebiet

|           |           |
|-----------|-----------|
| am Tag    | 60 dB (A) |
| bei Nacht | 50 dB (A) |

### Beurteilungspegel gemittelt

DTV 1995: 29 791 Kfz/tag

DTV 2010: 34 259 Kfz/Tag

### Berechnung:

DTV 2010: Tag 2055 Kfz/Std  
Nacht 480 Kfz/Std

Lkw-Anteil: 25%  
50 %

Ergibt einen Mittelungspegel nach Diagramm

Tag 75,0 dB

Nacht: 71,6 dB

Verminderung Emissions-/Immissionsort von 380,0 m um 18,0 dB  
Erhöhung: > 120 km/h, Tag + 0,8, Nachts +0,4 dB; Beton 1,0 dB

Tag:  $75,0 + 0,8 + 1,0 - 18,0 = \underline{58,8 \text{ dB}} + 0,3 \text{ (Zuschlag)} = \underline{59,1 \text{ dB}}$

Nacht:  $71,6 + 0,4 + 1,0 - 18,0 = \underline{55,0 \text{ dB}} + 0,1 \text{ (Zuschlag)} = \underline{55,1 \text{ dB}}$

### Bemerkungen:

Durch die natürlichen Gegebenheiten ist tagsüber für das Mischgebiet „Thalstetten Süd“ keine Lärmschutzmaßnahme notwendig. Nachts jedoch wird eine leichte Überschreitung der Immissionsgrenze um 5,0 dB erreicht. Dies kann aber durch Schallschutzfenster der Klasse 3 aufgehoben werden. Weitere Schallschutzmaßnahmen sind hierbei nicht erforderlich.

### Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausfertigt.

Gemeinde Kirchroth 29. Nov. 1996  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth



*[Signature]*  
Wanninger  
1. Bürgermeister

## Anlage 2

Berechnung der ST 2148 von Wiesenfelden nach Straubing für das Baugebiet „Thalstetten Süd“  
(Erweiterung in Richtung Osten und Darstellung als Mischgebiet)

Berechnet nach der Vorschrift

„Schallschutz im Städtebau“ gem. DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987

der Planungsrichtpegel beträgt nach Beiblatt 1 für das Mischgebiet

|           |           |
|-----------|-----------|
| am Tag    | 60 dB (A) |
| bei Nacht | 50 dB (A) |

### Beurteilungspegel gemittelt

DTV 1993: 3 827 Kfz/Tag

DTV 2010: 4 401 Kfz/Tag

### Berechnung:

DTV 2010: Tag 264 Kfz/Std  
Nacht 35 Kfz/Std

Lkw-Anteil: 25 %  
45 %

Ergibt einen Mittelungspegel nach Diagramm

Tag 66,0 dB

Nacht 59,0 dB

Verminderung Emissions-/Immissionsort von 440,0 m um 19 dB; Asphaltbeton um 0,5 dB;

Tag:  $66,0 - 0,5 - 19,0 = \underline{46,5 \text{ dB}}$

Nacht:  $59,0 - 0,5 - 19,0 = \underline{39,5 \text{ dB}}$

### Bemerkungen:

Da mit der Staatsstraße 2148 eine 2. Schallquelle zur BAB A 3 auftritt ist jedoch anhand der Berechnung aufgrund der Entfernung von 440,0 m ein Zuschlag zur Lärmimmission der BAB nötig. Der Schallpegelunterschied beträgt am Tag 12,3 dB d. h. ein Zuschlag von 0,3 dB bei Nacht beträgt er 15,5 dB d. h. ein Zuschlag von 0,1 dB.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausfertigt.



Gemeinde Kirchroth  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth

29. Nov. 1996

*Wanninger*  
Wanninger  
1. Bürgermeister

## **Verfahrensvermerke**

Gemeinde  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

Kirchroth  
Straubing-Bogen  
Niederbayern

Erweiterung des  
**Bebauungsplans** mit integrierter Grünordnung „**Thalstetten Süd**“ in  
Richtung Osten (Darstellung als Mischgebiet)

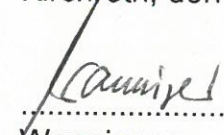
#### VERFAHRENSVERMERKE

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), Bayer.  
Bauordnung (BayBO) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihrer je-  
weils neuesten Fassung.

Der Gemeinderat hat am 20. 08. u. 10. 09. 96 die Änderung des Bebauungs-  
planes beschlossen.



Kirchroth, den 12. Nov. 1996

  
Wanninger  
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 29. 08. 1996  
durchgeführt.



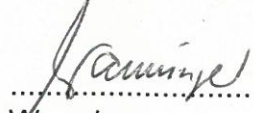
Kirchroth, den 12. Nov. 1996

  
Wanninger  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 10. 09. 1996 den Bebauungsplan gebilligt. Der  
Billigungsbeschluß wurde am 17. 09. 1996 öffentlich bekanntgemacht.



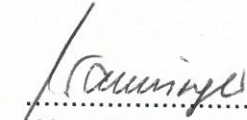
Kirchroth, den 12. Nov. 1996

  
Wanninger  
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 04. 09. 1996, bestehend aus Zeichnungen, textlichen Festsetzungen, Begründung und Schallpegelberechnungen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 26. 09. 1996 bis 28. 10. 1996 im Rathaus der Gemeinde Kirchroth während der allgemeinen Dienstzeit öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.



Kirchroth, den 12. Nov. 1996

  
Wanninger  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Kirchroth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. 11. 1996 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V. m. Art. 98 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

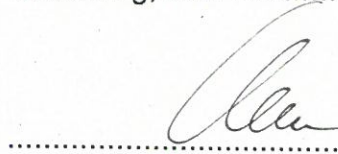


Kirchroth, den 12. Nov. 1996

  
Wanninger  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat mit dem Schreiben vom 25. NOV. 1996 Nr. 41-610 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Straubing, den 25. NOV. 1996



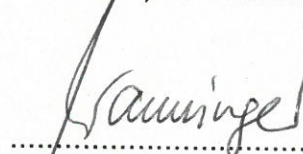
**Lermer**  
Oberregierungsrat

### Ausfertigung

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB ausgefertigt.



Kirchroth, den 29. Nov. 1996

  
Wanninger  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat am ..... 3. Dez. 1996 ..... die Anzeige des Bebauungs-  
planes nach § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Dadurch wird  
der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



Kirchroth, den ..... 3. Dez. 1996 .....

*Wanninger*

Wanninger  
1. Bürgermeister