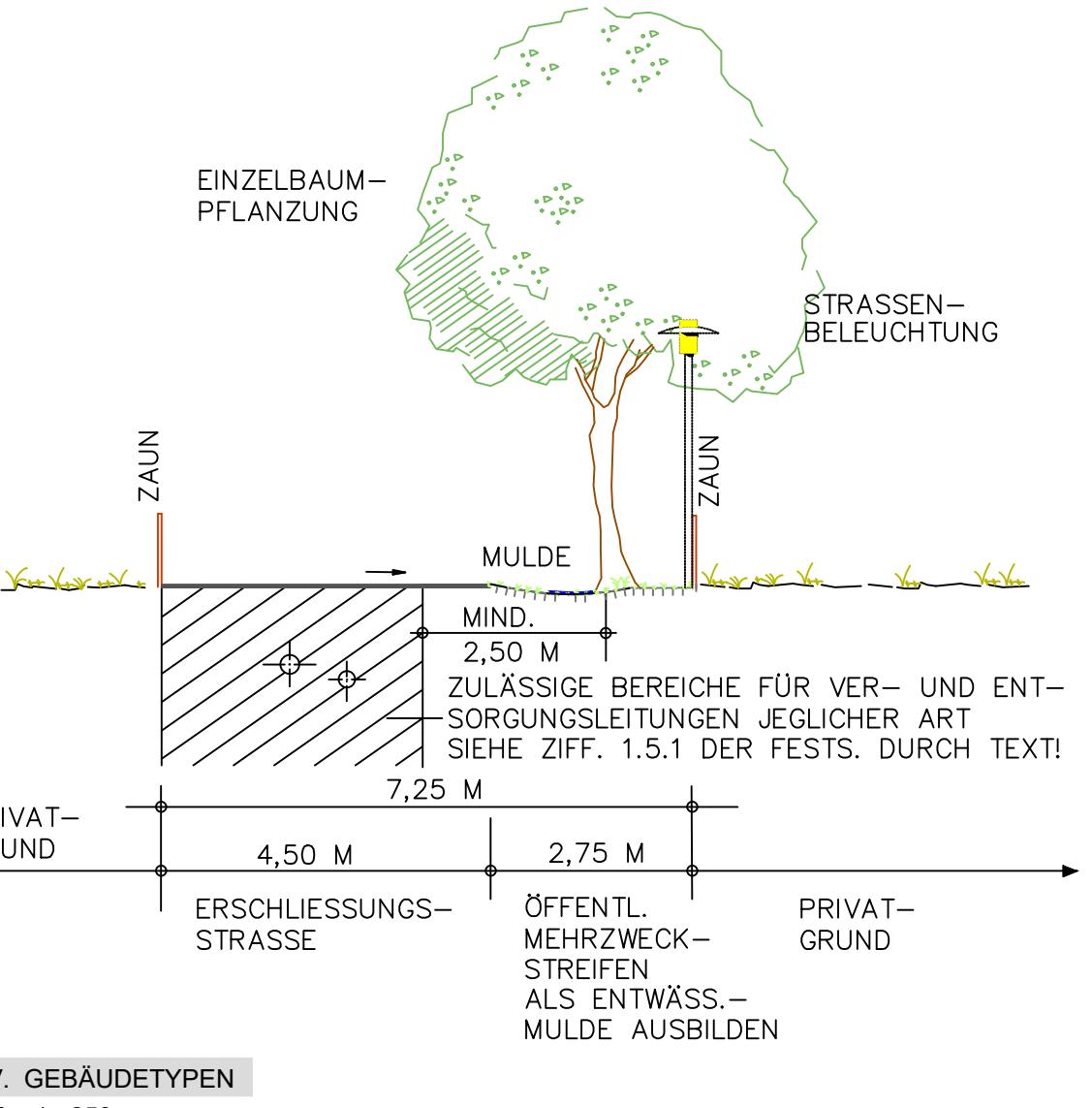


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) "SUNLOHE"



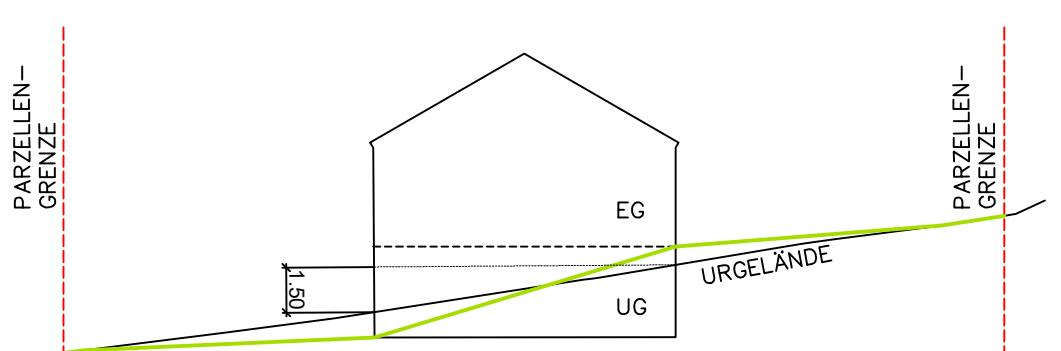
7. SCHNITT - ERSCHLIESSTUNGSSTRASSE
= 1 : 100

$$= 1 : 100$$



VI. SCHEMASCHNITT - HANGHAUS

M = 1 : 250



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

 - 2.1 (0,6) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 2.2 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2.3 II max. 2 Vollgeschosse zulässig
 - 2.4 6,5 max. zulässige Wandhöhe in Meter
 - 2.5 9,0 / 8,0 max. zulässige Firsthöhe in Meter
bei SD, (K-)WD / bei PD
 - 2.6 BP ... CA Festgesetzte Höhenbezugspunkte über NHN für die jeweiligen Parzellen 1-14 zur Festegung der zulässigen Wand- und Firsthöhen.
Die Höhe der baulichen Anlage kann um 0,5 m unter- bzw. überschritten werden, bei Parzelle 13 bis 0,75 m.
 - 2.7 SD Satteldach
 - 2.8 (K-)WD (Krüppel-) Walmdach
 - 2.9 PD Pultdach
 - 2.10 FD Flachdach

3. Bauweise, Baugrenzen

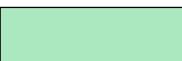
 - 3.1 o offene Bauweise
 - 3.2 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3  Baugrenze

4. Verkehrsflächen

 - 4.1  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 4.2  Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3  Straßenbegleitender Mehrzweckstreifen (Baumstandorte, Parken)
 - 4.4  Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

- 5.1 Öffentliche Grünfläche

5.2  zu begrünende private Grünfläche
Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

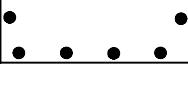
6.1  Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung des Standortes, (geringfügige Verschiebungen möglich), öffentlich

6.2  Zu pflanzende Einzelbäume ohne Festlegung des Standortes, öffentlich

6.3  Zu pflanzende Gehölzgruppen aus Heistern und Sträuchern mit Festlegung Standortes

6.4  Zu pflanzende kleinkronige Einzelbäume ohne Standortfestlegung, privat

6.5  Mind. 2-reihige Gehölzpflanzungen auf mind. 2/3 der gekennzeichneten Grundstückslängen, privat

6.6  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.7 Zu Ziff. 6.1 bis 6.5, Arten, Mindestpflanzgrößen etc. siehe Festsetzungen du Text!

8. Sonstige Planzeichen

8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB Fl.Nr. 355, 349 Teilfläche (TF), 369 TF, Gmkg. Hofkirchen

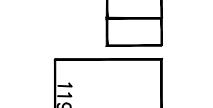
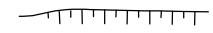
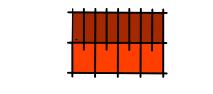
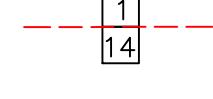
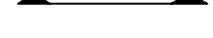
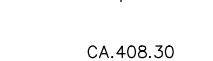
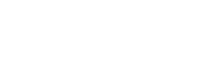
8.2 Nutzungsschablone:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. ANZAHL DER VOLL-GESCHOSSE
MAX. GRUND-FLÄCHENZAHL	MAX. GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
WANDHÖHE	FIRSTHÖHE
BAUWEISE	DACHFORM

8.3  Maßangabe in Meter

8.4  Entwässerungseinrichtungen, Regenrückhaltebecken

II. PLANLICHE HINWEISE

1.  Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer
 2.  Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
 3.  Höhenlinien gem. Zeichenbüro Raab, Ascha
 4.  Vorhandene Böschungen
 5.  Mögliche Wohngebäude
 6.  Mögliche Garagen mit 5m-Stauraum
 7.  Vorschlag Parzellierung mit Grundstücksnummerierung
 8.  Lage und Blickrichtung des Regelquerschnitts
 9.  Lage der Geländeschnitte A bis C
 10.  Vorhandene Gehölze
 11.  Mögliche Straßenbeleuchtung
 12.  Mögliche Höhenabwicklung-Erschließungsstraße
 13.  Gefälle-/Neigungsangaben

B E B A U U N G S P L A N M I T G R Ü N O R D N U N G S P L A N

WA "SUNLOHE" HAIMELKOFEN

DE: LABERWEINTING
REIS: STRAUBING-BOGEN

gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.11.2019 die Aufstellung des
ungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §
guGB beschlossen. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss wurde am
2023 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am
lich bekannt gemacht.

Jährzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit
eicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des
ungsplans in der Fassung vom 04.12.2023 hat in der Zeit vom
..... bis stattgefunden.

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger wichtiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf desungsplans in der Fassung vom 04.12.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

m Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom
... die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bisbeteiligt.

Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde
er Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im
Netz wurden die Planunterlagen im Rathaus, Landshuter Straße 32,
Lagerweinting während der allgemeinen Geschäftszeiten
gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal

gemeinde Laberweinting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der

ebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

..... Laberweinting, den

Johann Grau (Erster Bürgermeister)

..... gen. § 10 ABS. 3 NS 2 Baugesetzbuch bekannt. Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan mit Begründung und umfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Stunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des

Laberweinting, den

Johann Grau (Erster Bürgermeister)

ERFASSER



HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanning