

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



WA	II
0,4	0,6
6,5	9,0/8,0
o/ED	SD, (K-)WD, PD, FD

I. PLANISCHE 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 Festgesetzte Höhenbezugspunkte über NHN für die jeweiligen Parzellen 1-14 zur Festlegung 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 des Standortes
- 6.4 Zu pflanzende kleinkronige Einzelbäume ohne Standortfestlegung, privat
- 6.5 Mind. 2-reihige Gehölzpflanzungen auf mind. 2/3 der gekennzeichneten Grundstücksflächen, 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 durch 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:

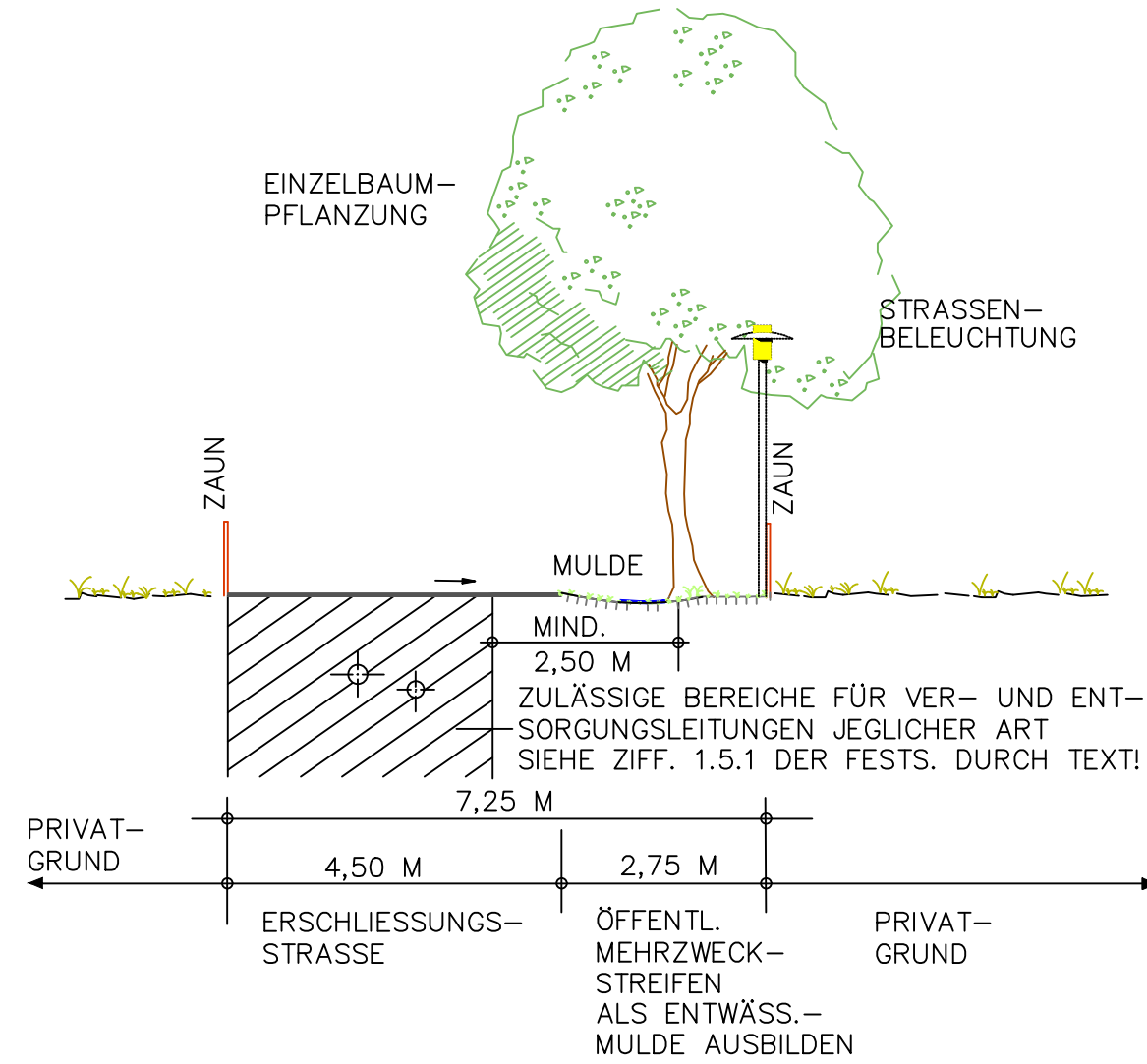
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSS
MAX. GRUND- FLÄCHENZAH	MAX. GESCHOSS- FLÄCHENZAH
WANDHÖHE	FIRSTHÖHE
BAUWEISE	DACHFORM

Maßangabe in Meter

- 8.3
- 8.4 Entwässerungseinrichtungen, Regenrückhaltebecken

IV. SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

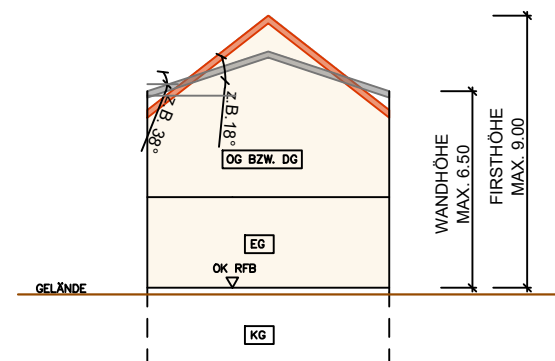
M = 1 : 100



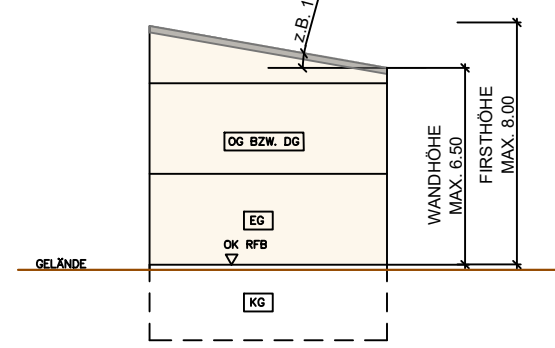
V. GEBÄUDE Typen

M = 1 : 250

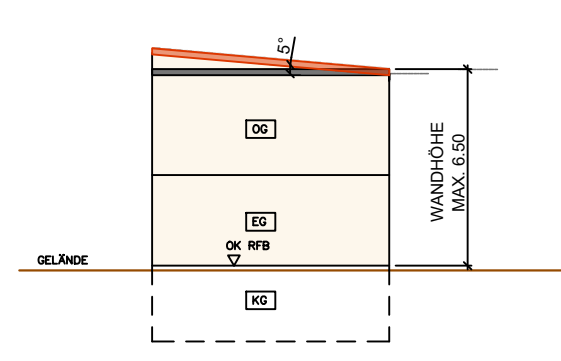
GEBÄUDE Typ 1: II VG, SATTEL-, (KRÜPPEL-) WALMDACH
DACHNEIGUNG FREI WÄHLBAR



GEBÄUDE Typ 2: II VG, PULTDACH
DACHNEIGUNG FREI WÄHLBAR



GEBÄUDE Typ 3: II VG, FLACHDACH BZW. PULTDACH MIT
GERINGER NEIGUNG

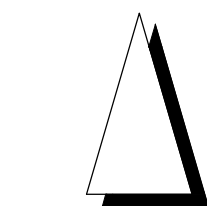
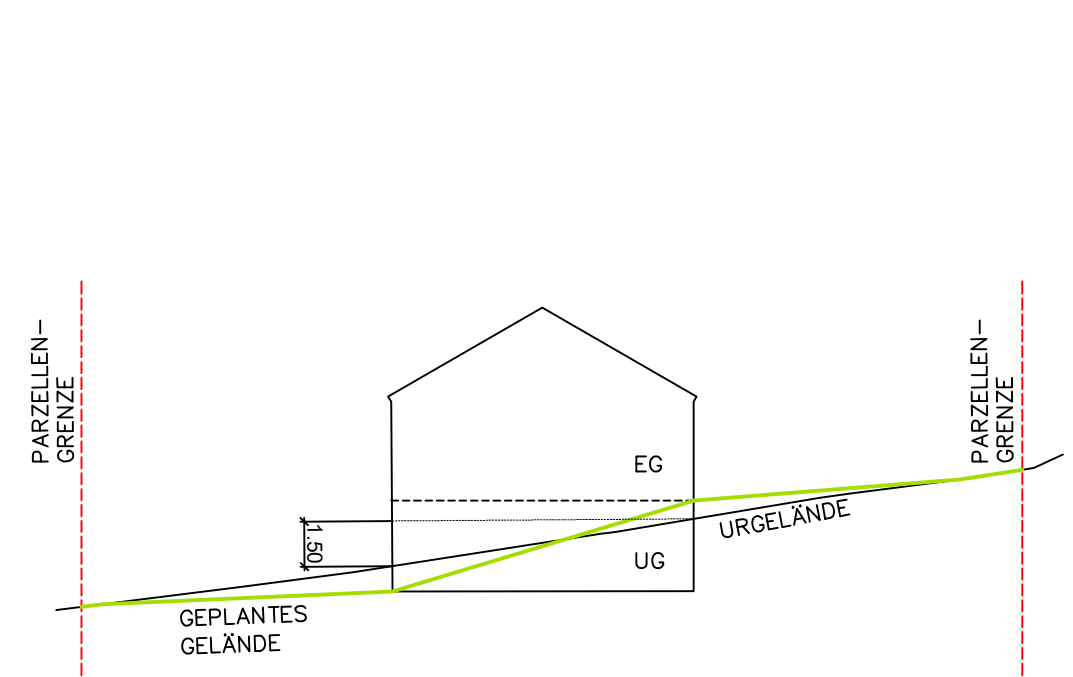


II. PLANISCHE HINWEISE

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

VI. SCHEMASCHNITT - HANGHAUS

M = 1 : 250



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:

© Bayerische Vermessungs-
verwaltung 2013
Darstellung der Flurkarte als
Eigentumschweiss nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bay-
erischen Höhenflurkarte vom Maß-
stab 1:5000 auf den Maßstab
1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-
nerisch interpoliert. Zur Höhenent-
nahme für ingenieurtechnische
Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes,
der topographischen Gegebenhei-
ten sowie der ver- und entsor-
gungstechnischen Einrichtungen
erfolgte am (keine amt-
liche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und die
Bodenbeschaffenheit können weder
aus den amtlichen Karten noch
aus Zeichnungen und Text abge-
leitet 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.

Satzung	
Entwurf	
04.12.23 Vorentwurf	HG/HÜ
Ged.	Anlass von
Gepr.	NOV.'23 HG
Bea.	APR.'21/NOV.'23 HÜ

BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "SUNLOHE" HAIMELKOFEN

GEMEINDE: LABERWEINTING
REG.-BEZIRK: STRAUBING-BOGEN
NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.11.2019 die Aufstellung des
Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §
13a BauGB beschlossen. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss wurde am
04.12.2023 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am
ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit
öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des
Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2023 hat in der Zeit vom
..... bis stattgefunden.

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

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom
wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde
mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im
Internet wurden die Planunterlagen im Rathaus, Landshuter Straße 32,
84082 Laberweinting während der allgemeinen Geschäftszeiten
bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal
des Landes zugänglich gemacht.

Die Gemeinde Laberweinting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom
..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der
Fassung vom als Satzung beschlossen.

Laberweinting, den
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Laberweinting, den
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde
am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt
gemacht. Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan mit Begründung und
zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen
Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und
über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- mit
Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des
§ 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215
BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Laberweinting, den
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Etap-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de

19-88