

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
"HOFKIRCHEN - KRENBURG"



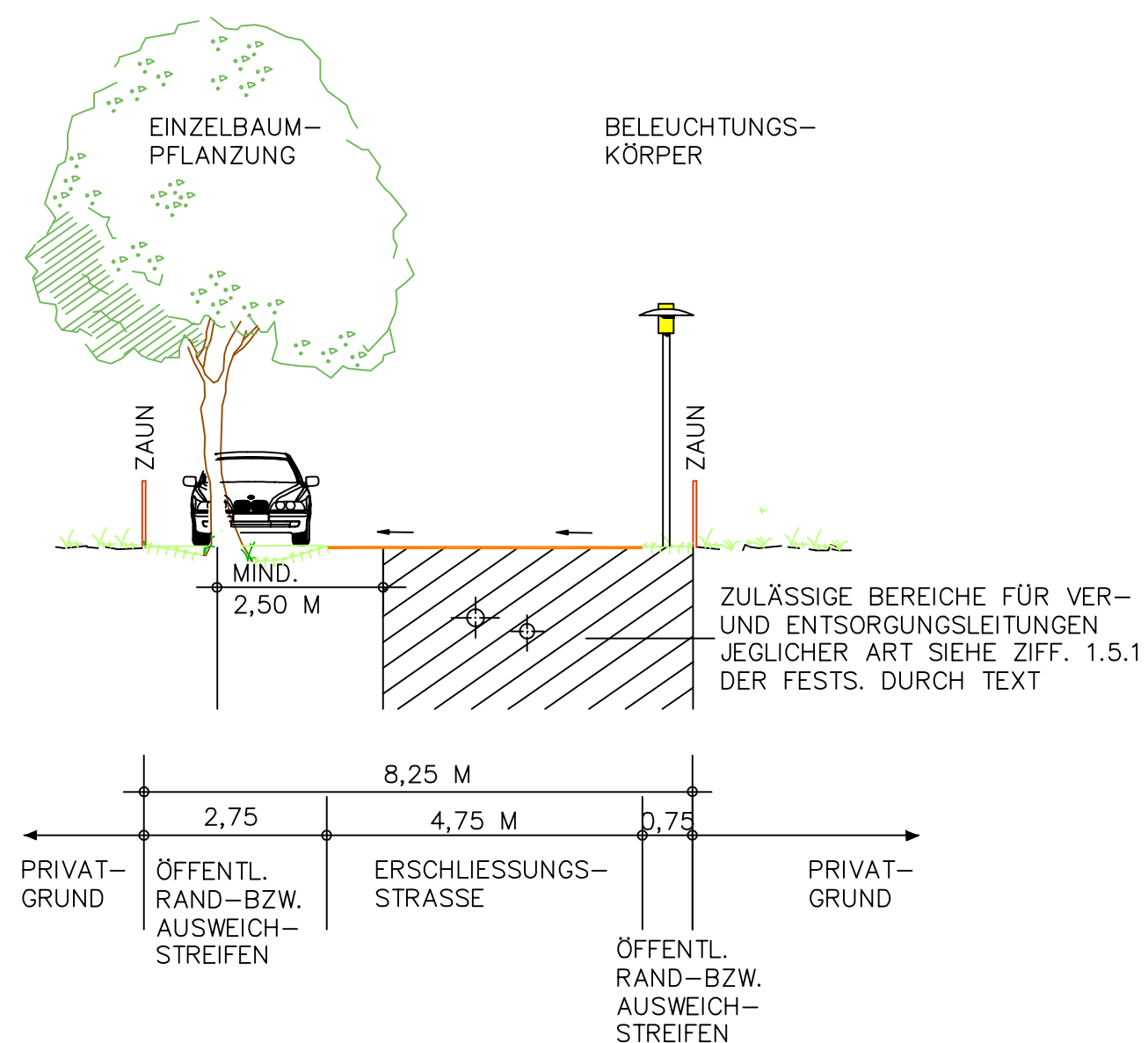
PARZELLENGRÖSSEN:

17 PARZELLEN MIT EINZELGRÖSSEN VON
 CA. 700 QM BIS CA. 1030 QM
 GESAMT: 13.620 QM
 DURCHSCHNITTLICH: CA. 800 QM

1	725 QM	7	965 QM	13	825 QM
2	725 QM	8	875 QM	14	760 QM
3	700 QM	9	830 QM	15	750 QM
4	705 QM	10	845 QM	16	745 QM
5	755 QM	11	830 QM	17	1030 QM
6	735 QM	12	820 QM		

REGELQUERSCHNITT M=1:100

A-A' - ERSCHLISSUNGSSTRASSE



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 8 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 HAUPTGEBÄUDE
 - MAX. ZWEI GESCHOSSE
 - MAX. TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN 5,10 M
 - MAX. FIRSHÖHEN: 8,60 M
 - GEMESSEN JEWEILS AB FOK ANGRENZENDER ER-SCHLISSUNGSSTRASSE IN GEBÄUDEMITTE

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
0,35	0,70	GRUNDFLÄCHENZAH GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAH (GFZ)
o	WH MAX. 5,10 M FH MAX. 8,60 M	BAUWEISE o = OFFEN	WH = WANDHÖHE FH = FIRSHÖHE

DACHFORM UND DACHNEIGUNG: FREI WÄHLBAR

2.3 BAUGRENZEN
 BAULICHE ANLAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND GEBÄUDLICHKEITEN GEM. ART. 6(9) BAYBO SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG

2.4 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

2.5 DER GEKENNZEICHNETE BEREICH DER PARZ. 17 IST AUS WASSERWIRTSCHAFTLICHEN GRÜNDEN (MÖGLICHE OBERFLÄCHENWASSER-ABFLUSS) VON GEBÄUDEN SOWIE VON JEGLICHEN GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN FREI ZU HALTEN

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

3.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFahrTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG

3.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN, SCHOTTERRASEN, WIESENSTREIFEN UND PFLANZSTREIFEN; BAUMSCHEIBEN; AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION)

MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER

3.4 ÖFFENTLICHER FUSSWEG, WASSERGEBOUNDENE KIES- ODER SCHOTTERDECKE

3.5 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUraum) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENraum NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

REGENRÜCKHALTEBECKEN

4.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES.

4.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS STRÄUCHERN UND HEISTERN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES.

4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

4.2.1 ZU PFLANZENDE 2-REIHEIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG AUF MIND. 50% DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN, MINDESTBREITE 3 M

4.2.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG; MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

4.3 ZU 4.1 MIT 4.2 ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 15.865 QM

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GEBÄUDEBESTAND
- DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- VORSCHLAG GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN MIT PARZELLENUMMER
- HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
- VORSCHLAG LAGE UND FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- VORSCHLAG LAGE DER PKW-GARAGEN
- PRIVATE HAUSGÄRTEN
- GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG
- LAGE DES REGELQUERSCHNITTS
- MASSZAHLEN
- VORH. NADEL- UND LAUBGEHÖLZE (NUR AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)
- VORH. 20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN - ZUMINDEST IM GELTUNGSBEREICH ERDVERKABELUNG GEPLANT

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013
 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
 Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte 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 entorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
 Aussagen über Rückechlüsse 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.

15.02.16	Satzungsbeschluss	ES/HÜ
20.07.15	Billigungsbeschluss	ES/EH
Geü.	Anlaß	von
Gepr.	FEBR. 2015	ES
Bea.	FEBR. 2015	HÜ

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
"HOFKIRCHEN-KRENBURG"

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

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.02.2015 die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.03. bis 24.04.15. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 20.07.15 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 19.11.15 bis 21.12.15. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

LABERWEINTING, den
 Johann Grau (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Laberweinting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.02.16 den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 15.02.16 als Satzung beschlossen.

LABERWEINTING, den
 Johann Grau (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

LABERWEINTING, den
 Johann Grau (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Laberweinting hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- mit Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

LABERWEINTING, den
 Johann Grau (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 14-69

15.02.16 Satzungsbeschluss ES/HÜ
 20.07.15 Billigungsbeschluss ES/EH
 Geü. Anlaß von
 Gepr. FEBR. 2015 ES
 Bea. FEBR. 2015 HÜ

LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN KAMMER
BY
 154 792

dipl.-Ing. gerald eska
 landschaftsarchitekt
 FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
 ELSA-BRÄUNSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
 info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de

Gerald Eska