

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

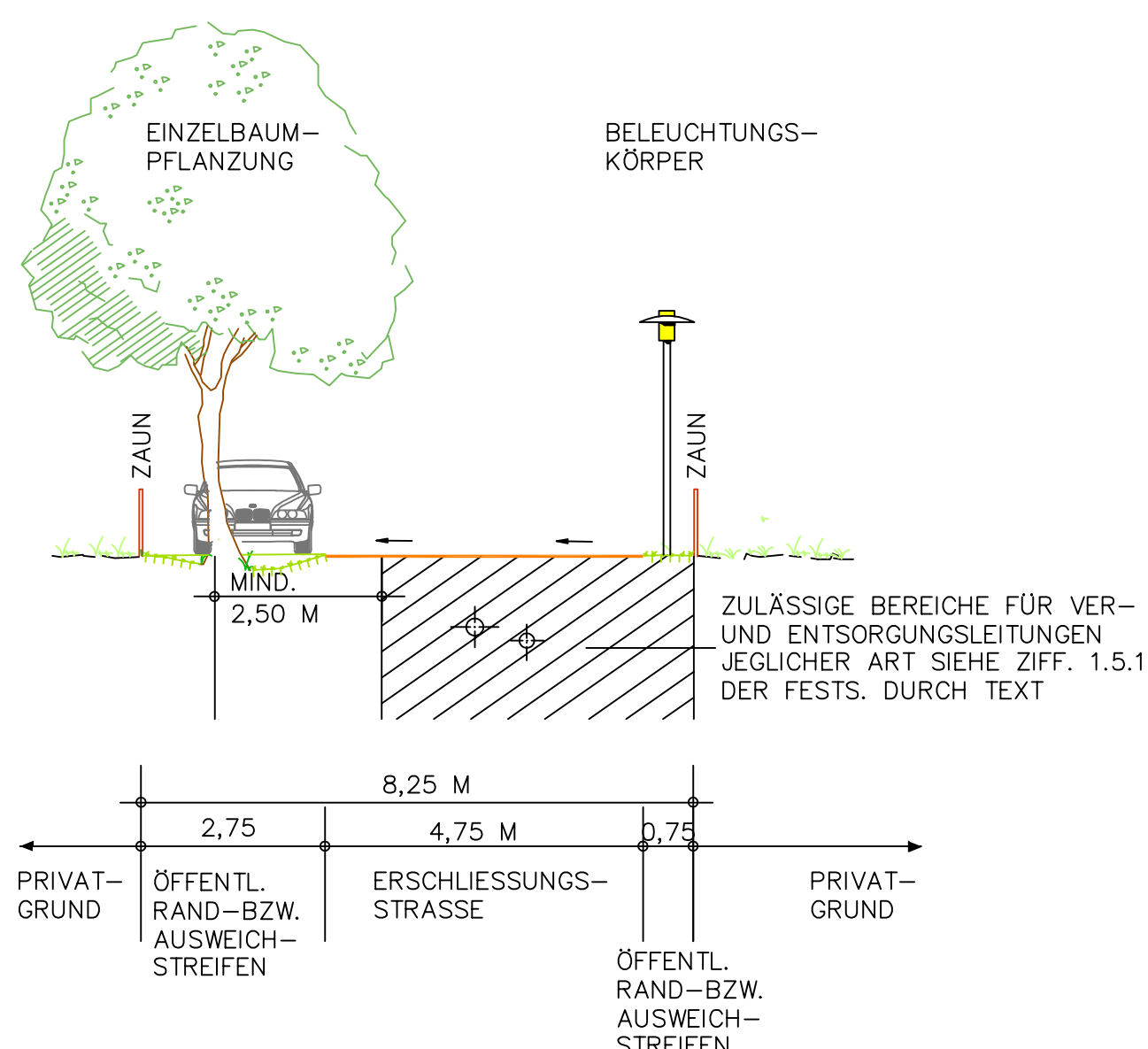
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
"AM ÖDWIESER WEG - ERWEITERUNG"



WA ₁	II
0,35	(0,70)
o	WH MAX. 4,70 M FH MAX. 8,50 M

REGELQUERSCHNITT M=1:100

A-A' - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



VORSCHLAG PARZELLENGRÖSSEN:

13 PARZELLEN MIT EINZELGRÖSSEN VON CA. 670 QM BIS CA. 850 QM
GESAMT: 9.540 QM
DURCHSCHNITTLICH: CA. 735 QM

1	740 QM	6	735 QM	11	720 QM
2	730 QM	7	735 QM	12	700 QM
3	710 QM	8	730 QM	13	730 QM
4	745 QM	9	745 QM		
5	670 QM	10	850 QM		

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALLEGMES WOHNGEBIET GEM. § 8 BAUNVO
- 1.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 VORSCHLAG HAUPTGEBÄUDE - MAX. ZWEI GESCHOSSE
- MAX. ZWEI GESCHOSSE
WA₁:
- MAX. TRAUFEITIGE WANDHÖHEN 4,70 M
- MAX. FIRSHÖHEN: 8,50 M
WA₂:
- MAX. TRAUFEITIGE WANDHÖHEN 6,30 M
- MAX. FIRSHÖHEN: 9,00 M
- GEMESSEN JEWEILS AB FOK ANGRENZENDER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IN GEBÄUDEMITTE

2.2 NUTZUNGSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ	GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE GFZ
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

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, WASSERBUNDENE 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 ORTSRAND- EINGRÜNUNG 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
- 4.3 ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 11.570 QM

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. GEBÄUDEBESTAND
- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
- 3. VORSCHLAG GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN MIT PARZELLENUMMER
- 4. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
- 5. VORSCHLAG FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- 6. VORSCHLAG PKW-GARAGEN
- 7. PRIVATE HAUSGÄRTEN
- 8. GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG
- 9. LAGE DER REGELQUERSCHNITTE
- 10. MASSZAHLEN
- 11. VORH. NADEL- UND LAUBGEHÖLZE (NUR AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)
- 12. ÜBERSCHNEIDUNGSFLÄCHE MIT BESTEHENDEM B.-U. GRÜNORDNUNGSPLAN WA "AM ÖDWIESER WEG" VON 1993

MASSTAB 1:1000

GEODATISCHES:
© 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 entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen 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.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
"AM ÖDWIESER WEG - ERWEITERUNG"

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

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

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am und die der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4 Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
LABERWEINTING, den
Johann Grau (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Laberweinting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 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 14-74

dipl.-Ing. gerald eska
Landschaftsarchitekt
FON 0942/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
Info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de

Geü. Anlaß von
Gepr. FEBR. 2015 ES
Bea. FEBR. 2015 HU