

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "SCHMIDFELD II"



PARZELLE 1:

WA	II (E+I)
0,3	0,6
0	SD, WD, 18-35
ED	ePD, vPD 15-25
MAX. 4 WE	

PARZELLE 2 BIS 12:

WA	II (E+I)
0,3	0,6
0	SD, WD, 18-35
ED	ePD, vPD 15-25
MAX. 2 WE	

IV. FLÄCHENÜBERSICHT

MÖGLICHE PARZELLEN:

1	1.070 QM	4	1.175 QM	7	1.095 QM	10	965 QM
2	1.240 QM	5	935 QM	8	1.140 QM	11	760 QM
3	1.155 QM	6	1.140 QM	9	1.050 QM	12	715 QM

VORHANDENES HAUS: CA. 1.550 QM = 9,10 %

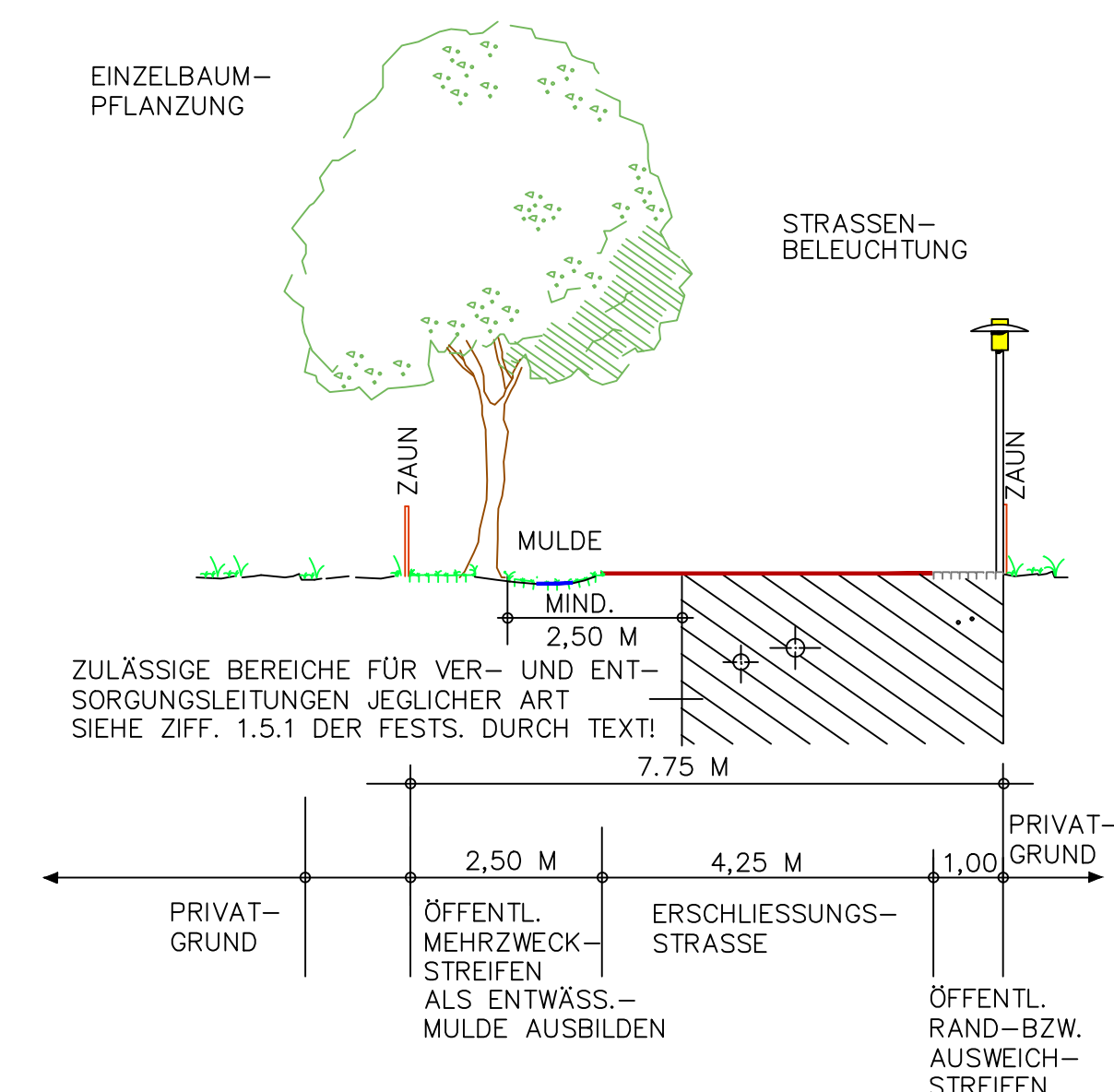
ÖFFENTLICHE STRASSE: CA. 890 QM = 5,23 %

ÖFFENTLICHER RAND-/AUSWEICHSTREIFEN: CA. 760 QM = 4,46 %

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: CA. 1.390 QM = 8,16 %
(DAVON 460 QM RRB)

GESAMTER GELTUNGSBEREICH: CA. 17.030 QM = 100,00 %

V. REGELQUERSCHNITT ERSCHLIESSUNGSSTRASSE – M 1:100



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 WOHNGEBÄUDE MIT
 - MAX. ZWEI GESCHOSSEN (E+I)
 - MAX. FIRSHÖHEN 8,00 M
 - FOK ERDGESCHOSS ZWISCHEN +0,10 M BIS +0,30 M ÜBER FOK DER JEWEILIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, BEI PARZELLE 2 BIS +0,65 M GEMESSEN IM RECHTEN WINKEL, AUSGEHEND VON DER GEBÄUDEMITTE ZUR STRASSE HIN

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSS
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
0	SD = SATTELDÄCHER WD = WALDDÄCHER ePD, vPD = EINTEILIGE UND VERSETZTE PULTDÄCHER FD = FLACHDÄCHER (NUR MIT EXTENSIVER BEGRÜNUNG)
	WE = WOHNHEINHEITEN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 OFFENE BAUWEISE

3.2 EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

3.2a PARZELLE 1: MAX. 4 WOHNHEINHEITEN (WE) ZULÄSSIG

3.2b PARZELLE 2 MIT 12: MAX. 2 WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG

3.3 BAUGRENZEN VERFAHRENSFREIE BAUVORHABEN NACH § 57 BAYBO SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG/PFLASTERGLIEDERUNGEN

4.2 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

4.2.1 ÖFFENTLICHER RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHÖTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN; WIESENSTREIFEN)

4.2.2 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER

4.2.3 GARAGENZUFahrTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 5.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES DIE FESTGESETZTEN BAUMSTÄNDE KÖNNEN JE NACH LAGE DER GARAGENZUFahrTEN ENTLANG DER STRASSENLINE VERSCHOBEN WERDEN
- 5.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN OHNE EXAKTE STANDORTFESTLEGUNG
- 5.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 5.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DES STANDORTES MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 5.3 DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE) SIND ZU BEACHTEN! ZU ZIFF. 5.1 MIT 5.2: ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 5.4 ZU ERHALTENDE GEHÖLZE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 6.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE (STAU-RAUM, MAX. 7 M TIEF) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG; EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.1 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT BEACHTEN!
- 6.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB); CA. 17.030 QM
- 6.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (HINSICHTLICH ZULÄSSIGER WOHNHEINHEITEN)

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SIEHE EIGENES GEHEFT !

III. PLANLICHE HINWEISE

- 1. MASSANGABEN
- 2. GEBÄUDEBESTAND
- 3. FLURSTÜCKSGRENZEN
- 4. FLURSTÜCKSNUMMER
- 5. MÖGLICHE WOHNGEBÄUDE MIT GARAGEN / CARPORTS
- 6. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE / ZUR ENTFERNUNG VORGEGEHENE GEHÖLZE INNERHALB
- 7. VORSCHLAG PARZELLIERUNG MIT GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
- 8. GEPL. GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN
- 9. VORH. HÖHEN LT. NIVELLEMENT BÜRO KEB, STRAUBING
- 10. GELÄNDEBÖSCHUNGEN
- 11. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
- 12. VORH./ GEPL. BELEUCHTUNGSKÖRPER
- 13. REGENRÜCKHALTEBECKEN
- 14. WASSERSENSIBLER BEREICH
- 15. BODENDENKMAL D-2-7141-0205, NR. 78888 LT. BAYERN ATLAS; SIEDLUNGEN DER LINEARBANDKERAMIK, DES MITTELNEOLITHIKUMS (STICHBANDKERAMIK, GRUPPE OBERLAUTERBACH), DES JUNGNEOLITHIKUMS (MÜNCHSHÖFENER GRUPPE), DES SPÄTNEOLITHIKUMS (BADENER KULTUR), DER BRONZE-, HALLSTATT- UND LATÉNEZEIT, SOWIE DES MITTELALTERS UND DER NEUZEIT
- 15. VORH. TRAFOSTATION AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- 16. MÖGLICHE GEHÖLZPFLANZUNG ALS EINGRÜNUNG
- 17. VORH. MITTELSPANNUNGSKABEL DER BAYERNWERK NETZ GMBH MIT 2 X 2,5 M SEITLICHER SCHUTZZONE

MASSTAB 1:1000

GEODATISCHEN:
 © 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.

11.12.18 Satzungsbeschluss HO

21.08.18 Auslegungsbeschluss HA

APRIL'18 ENTWURFSPLANUNG HU

Geö. Anlass von

Gepr. MAI 2017 ES

Bea. APR/MAI 2017 HÜ/ST

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "SCHMIDFELD II"

- AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN) -

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.04.2018 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 21.08.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 01.10.2018 bis 02.11.2018. Die Gemeinde Feldkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.12.2018 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayVO in der Fassung vom 11.12.2018 als Satzung beschlossen.

FELDKIRCHEN, den
 Barbara Unger (Erste Bürgermeisterin)

3. SATZUNG

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.

FELDKIRCHEN, den
 Barbara Unger (Erste Bürgermeisterin)

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

FELDKIRCHEN, den
 Barbara Unger (Erste Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT

16-84

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