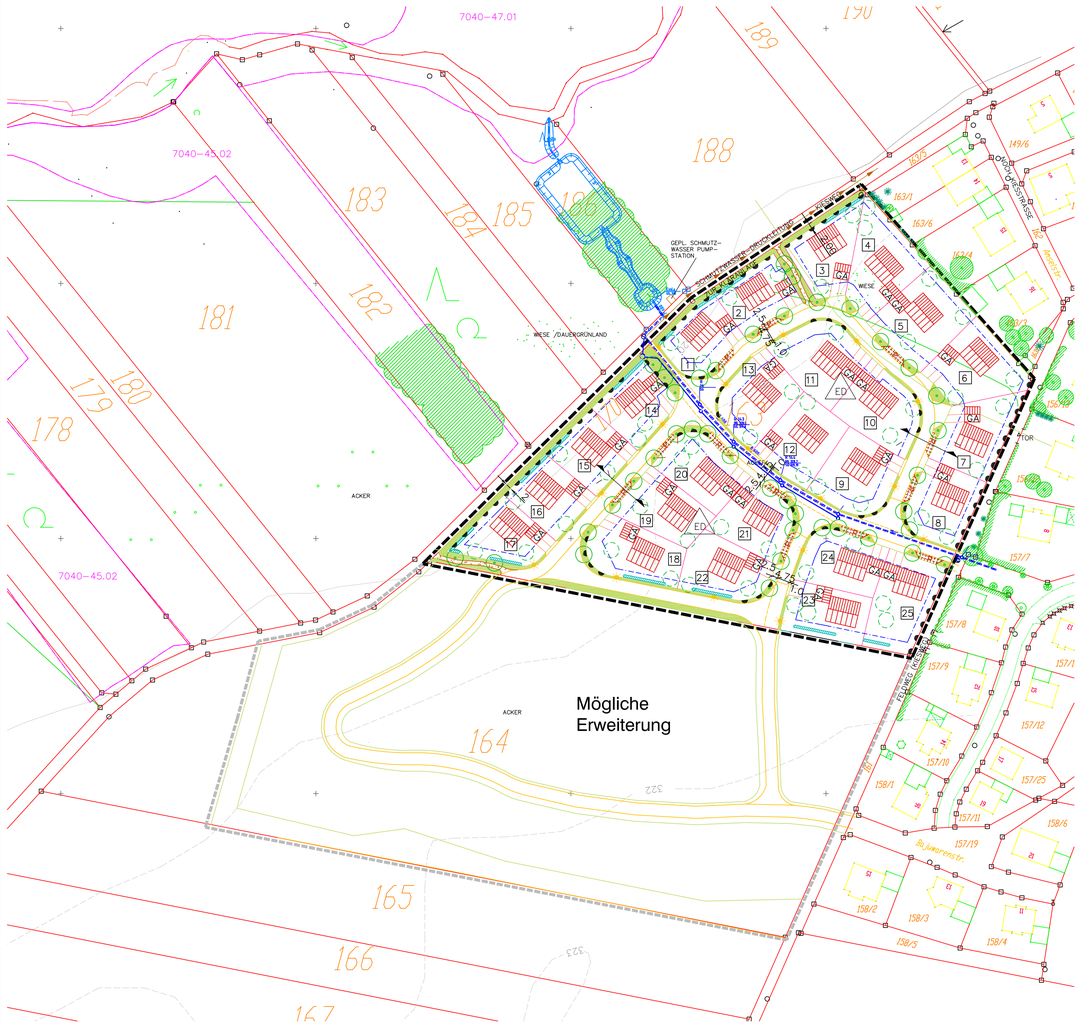
# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "STEINBUCKEL III", AHOLFING




## GEPLANTE PARZELLENGRÖSSEN:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 620 QM | 11 | 825 QM | 21 | 655 QM |
| 2 | 585 QM | 12 | 755 QM | 22 | 700 QM |
| 3 | 685 QM | 13 | 750 QM | 23 | 645 QM |
| 4 | 855 QM | 14 | 620 QM | 24 | 680 QM |
| 5 | 910 QM | 15 | 620 QM | 25 | 850 QM |
| 6 | 835 QM | 16 | 620 QM | | |
| 7 | 760 QM | 17 | 620 QM | | |
| 8 | 710 QM | 18 | 735 QM | | |
| 9 | 780 QM | 19 | 675 QM | | |
| 10 | 765 QM | 20 | 670 QM | | |

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER – MAX. ZWEI GESCHOSSE
– TRAUFSEITIGE WANDHÖHEN MAX. 6,50 M

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER GESCHOSSE |
|---|---|
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ |
| BAUWEISE o = OFFEN | DACHNEIGUNG UND DACHFORM SD = SATTELDACH VP = VERSETZTES PULTDACH WALMDACH, ZELTDACH/ "TOSKANA"-STIL 18–38° |

2.3 BAUGRENZEN

2.4 ED — ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

### 3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1 4,75 — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

3.2 1.00/2,50 + RESTFLÄCHEN BIS GRUNDSTÜCKSGRENZEN — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN) AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION

MÖGLICHE PARKFLÄCHEN

3.3 ÖFFENTLICHER FUSSWEG, KIES- Oder SCHOTTERDECKE

3.4 GA — PRIVATE STELLPLÄTZE (STAURAUM) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN !

3.5 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BauGB

### 4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ÖFFENTLICH)

4.3 GEPL. ZWEIREIHIGE PRIVATE GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG AUF MIND. 50% DER GRUNDSTÜCKSLÄNGEN (BREITE: 3M); ARTEN UND GRÖSSEN S. FESTS. DURCH TEXT.

4.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

### 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

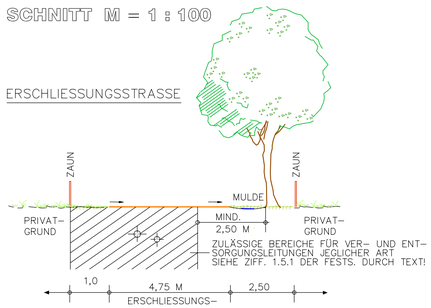
S. EIGENES GEHEFT !

## C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
2. 158/2 — DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
3. 2/3 — MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENNUMMER
4. 321 — HÖHENLINIEN (M Ü. NN.)
5. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
6. GA — VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
7. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER
8. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
9. 4,75 — MASSZAHLEN
10. VORHANDENE NADEL- UND LAUBGEHÖLZE
11. AMTLICH KARTIERTER BIOTOP MIT NR.
12. MÖGLICHE ERWEITERUNG

## SCHNITT M = 1 : 100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE




MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2009
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.

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| 25.01.11 | Billigungsbeschl. | ES/HA |
| Geä. | Anlaß | von |
| Gepr. | DEZ. 2010 | ES |
| Bea. | OKT. 2010 | HÜ |

# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
## WA "STEINBUCKEL III", OBERMOTZING

GEMEINDE: AHOLFING
LANDKREIS: STRAUBING–BOGEN
REG.–BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS — Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.10.2010 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG — Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauG erfolgte vom 21.12.2010 bis 21.01.2011.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 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 .....
Eine dritte Auslegung erfolgte vom ..... bis ..... Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

AHOLFING, den .....
Georg Wagner, 1. Bürgermeister

3. SATZUNG — Die Gemeinde Aholfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungs-u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

AHOLFING, den .....
Georg Wagner, 1. Bürgermeister

4. AUSFERTIGUNG — Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

AHOLFING, den .....
Georg Wagner, 1. Bürgermeister

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

AHOLFING, den .....
Georg Wagner, 1. Bürgermeister

AUFGESTELLT 10–76

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS — LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN — 154 792
dipl.-ing. gerald eska
landesbauftragter architekt
FON. 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
INTERNET: www.eska-bogen.de