

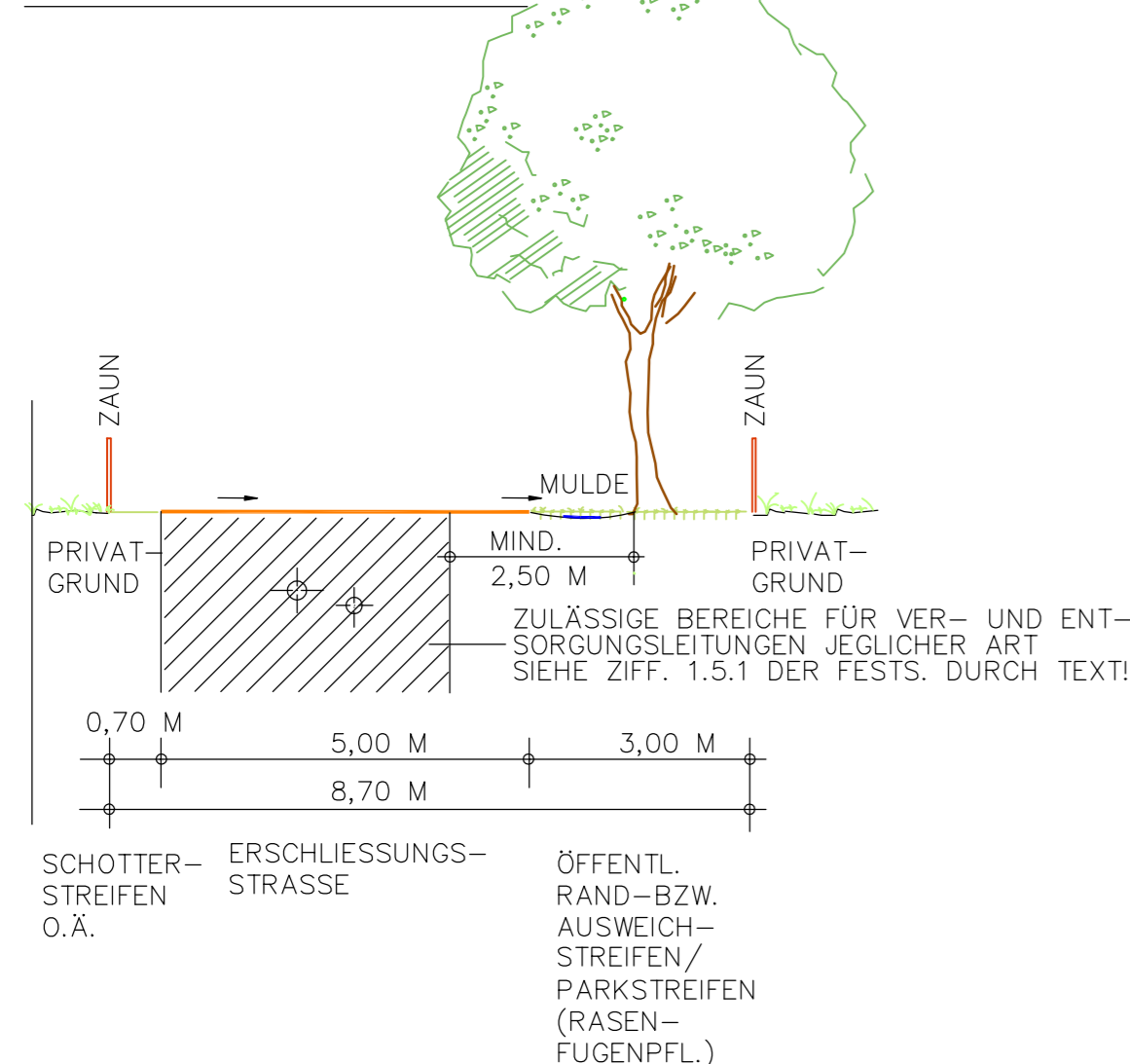
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "ATTINGER STRASSE III", RAIN



0 10 20 30 40 50 M

SCHNITT M = 1 : 100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



18 PARZELLEN MIT EINZELGRÖSSEN VON CA. 585 QM BIS CA. 835 QM
GESAMT: 11.705 QM
DURCHSCHNITTLICH: CA. 650 QM

1	635 QM	11	590 QM
2	645 QM	12	585 QM
3	685 QM	13	600 QM
4	640 QM	14	765 QM
5	665 QM	15	835 QM
6	700 QM	16	655 QM
7	610 QM	17	660 QM
8	610 QM	18	615 QM
9	600 QM		
10	610 QM		11.705 QM

GELTUNGSBEREICH GESAMT: 15.210 QM

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1		MÖGLICHE BAUKÖRPER - MAX. ZWEI GESCHOSSE - MAX. WANDHÖHE 6,50 M (BEI PULTDÄCHERN MAX. 7,50 M AN DER DER TRAUFG-SEITE GEGENÜBERLIEGENDEN AUSSENWAND) - MAX. FIRSHÖHE 9,00 M
2.2		NUTZUNGSSCHABLONE
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WA)	ANZAHL DER GESCHOSSE (II)
	GRUNDFLÄCHENZAH GRZ (0,35)	GESCHOSSFLÄCHENZAH GFZ (0,70)
	BAUWEISE o = OFFEN	DACHNEIGUNG UND DACHFORM 15-38° bei VP/PD ab 12° SD = SATTELDACH VP = VERSETZTES PULTDACH PD = PULTDACH WD = WALMDACH
2.3		BAUGRENZEN
2.4		ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER JE DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE WOHNHEIT ZULÄSSIG

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG
3.2		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BETON-PFLASTERBELAG
3.3		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHÖTTERASEN; BAUMSCHIEBEN, WIESEN- ODER PFLANZSTREIFEN) AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSER-RETENTION
		MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE (LÄNGSPARKER)
3.4		ÖFFENTLICHE FUSSWEGE, PFLASTERBELAG AN EINMÜNDUNGEN/KREUZUNGEN STUFENLOSE ABSENKUNG AUF FAHRBAHNNIVEAU (NULLABSENKUNG)
3.5		ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGE, KIES- ODER SCHOTTERDECKE
3.6		PRIVATE STELLPLÄTZE (STAURAU) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN !
3.7		BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BauGB

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
4.1.1		ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
4.1.2		ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
4.2		PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
4.2.1		ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, CA. 15.210 QM
5.2		BODENDENKMAL D-2-7040-0061, NR. 77494 LT. BAYERN ATLAS SIEDLUNG UND BESTATTUNGSPLATZ DER BRONZEZEIT, GRABHÜGEL MIT KREISGRABEN DER HALLSTATTZEIT, SIEDLUNG UND VERBNETZTES GRABENWERK VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.		GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBAUDE
2.		DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
3.		MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
4.		HÖHENLINIEN (M Ü. NN.)
5.		VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBAUDE
6.		VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
7.		LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
8.		MASSZAHLEN
9.		VORHANDENE GEHÖLZE (AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)
10.		VORHANDENE BELEUCHTUNGSKÖRPER/ PEITSCHENLAMPEN
11.		VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "ATTINGER STRASSE III" RAIN

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

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2014
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 ent-sorgungstechnischen 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.

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.04.2014 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 BauGB erfolgte vom 11.08. bis 11.09.2014. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 24.09.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

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

RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

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

RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

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

RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT 14-32

24.09.14 BILLIGUNGSBESCHLUSS ES/HÜ

16.07.14 GEMEINDERATSBESCHL. ES/HÜ

Geü. Anlaß von

Gepr. JUNI 2014 ES

Bea. JUNI 2014 HÜ

LANDSCHAFTSARCHITECTEN
BY AK
154 792

dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄUNSTR. 3, 94327 BOGNER
Info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de