

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANSATZUNG

A Allgemeine Vorschriften

1. Bestandteile

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan besteht aus der vorliegenden Bebauungsplänezeichnung mit der Bebauungs- und Grünordnungsplänezeichnung. Hinweise zum Umweltschutz und Begründung sind beigefügt.

2. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauWO)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergibt sich aus der Bebauungs- und Grünordnungsplänezeichnung.

B Planungsrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 332), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

Erläuterung zur Nutzungsschablone

Table with 2 columns: Item number (1-6) and description (Art der baulichen Nutzung, Bauweise, etc.)

1. Art der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
2.5 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
2.7 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
2.8 Maximal zulässige mittlere Wandhöhe von Gebäuden

Typus "Hanghaus" ist anzuwenden ab einem Höhenunterschied des natürlichen Geländes von 1,50 m, gemessen an der Haustiefe.

3.1. offene Bauweise

3.1.4 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, maximal 4 Wohneinheiten pro Flurstück

3.5. Baugrenze

6.1.1 Straßenverkehrsflächen, öffentlich

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

8.1 Hauptwasserleitung

10. Wasserflächen

10.1 Wasserfläche

15. Sonstige Planzeichen

15.8 Ungrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

16. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

16.1 Gebäudebestand: Wohn- und Nebengebäude

16.2 derzeitige Flurstücksgrenzen mit Flurnummern (nachrichtliche Übername der digitalen Flurkarte Bayern, Stand 7.6.2020)

16.3 Höhenlinien (relativ)

16.4 Biotop (LFU)

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dächer

1.1. SD, WD Satteldach, Walmdach, Dachneigung 10°-35°

FD Flachdach, Dachneigung 5°-15°

Pultdach, Dachneigung 5°-15°

Dachüberstände sind bis maximal 1,50 m zulässig. Dachgauben sind zulässig insgesamt bis zu maximal 1/3 der Dachlänge.

1.2 Dachdeckung

geneigte Dächer: Ziegel-, Beton-, Schieferdachsteine, Blechsteifdeckung

Flachdächer: nur mit Begrünung zulässig

2. Aufschüttungen und Abgrabungen

Private Aufschüttungen sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 1,0 m, Abgrabungen bis zu einer Tiefe von max. 2,0 m

Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von max. 2,0 m zulässig, gemessen am derzeitigen Gelände. Stützmauern sind bis zu einer absoluten Höhe von max. 1,0 m zulässig.

Aufschüttungen oder Abgrabungen entlang von Grundstücksgrenzen sind mit mindestens 0,5 m Abstand zu errichten und mit einer Böschungsnägelung von max. 1:1,5 (oder flacher) auszubilden.

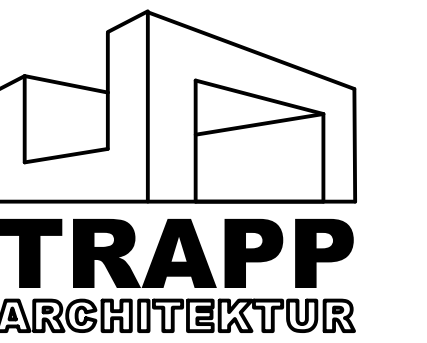
3. Nebenanlagen und Stellplätze

Außerhalb der überbaubaren Flächen auf den privaten Grundstücken sind Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

4. Abstandsflächen

Für die Einhaltung der erforderlichen Abstandsfläche der Gebäude zueinander gelten die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 01.02.2021.



Dipl.-Ing. (FH) ARCHITEKT HORST TRAPP
Scheffelstr. 4 84316 Straubing
0151 - 7290585 09421-400810
www.trapp-architektur.de
info@trapp-architektur.de

BEBAUUNGSPLANNEUAUFSTELLUNG WA KLEINEI UND HÖFLING

Aufstellung gem. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)
Gemeinde: Haselbach
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern
Fassung vom 29.7.2021

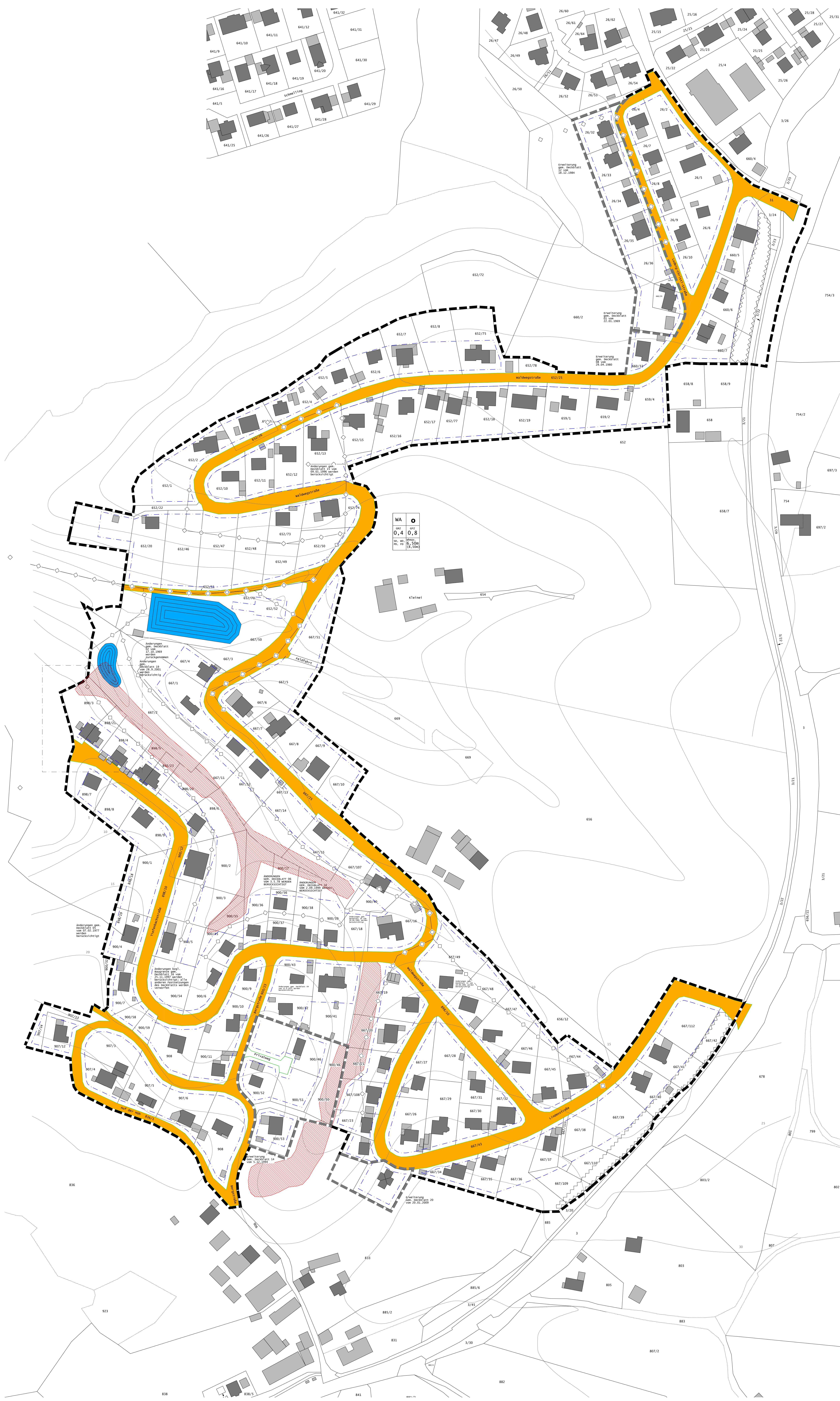
1. Aufstellungs- und Billigungsbeschluss
Die Gemeinde Haselbach hat in der Sitzung vom 29.07.2021 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Kleinei und Höfling aus dem Jahr 1968 in vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung/Behörden- und Trägerbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 29.7.2021 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ... bis einschließlich ... zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

3. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Haselbach hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

4. Ausfertigung
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

5. Bekanntmachung
Die Gemeinde Haselbach hat den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich an ... bekanntgemacht.



WA 0,4 0,8
0,4 0,8
0,4 0,8
0,4 0,8