

WA "PIMAISET-MITTERFELS"



WA "PIMAISET-MITTERFELS" MIT LUFTBILD



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, AUSNAHME: PARZ. 22
- HIER NUR EINGESCHOSSIGE BAUWEISE OHNE WOHN- UND AUFWARTUNGSRÄUME IM DACHBEREICH ZULÄSSIG
- TRAUFSSEITIGE WANDHÖHEN UND MAX. FIRSTHÖHE S. ZIFF. 2.2.1
- IM BEREICH DER PARZELLEN 12,19,20 UND 21 DÜRFEN KEINE ÖFFENBAREN FENSTER OBERHALB VON 5,20 M ÜBER FOK-EG ERRICHTET WERDEN

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

PARZ. 1 MIT 21: II PARZ. 22:	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
PARZ. 1-21: 4,70M PARZ. 22: 3,20M	MAX. WANDHÖHE AB FOK ANGRENZ. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN BERGSEITIG IN GEBÄUDEMITTE	DACHFORMEN: SATTELDACH, WALMDACH, VERSETZTES PULDACH
8,30M	MAX. FIRSTHÖHE AB FOK ANGRENZ. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE	DACHNEIGUNGEN

- 2.3 BAUGRENZEN
2.4 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (PARZ. 21/22 HINSICHTL. MAX. ZULÄSSIGER ANZAHL AN GESCHOSSEN SO WIE UNTERSCHIEDLICHER WANDHÖHEN)
2.5 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG/PFLASTERGLIEDERUNGEN
3.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFÄHRTEN, MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM PFLASTERBELAG
3.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASSEN; BAUMSCHLEIBEN, WIESENSTREIFEN)
MÖGLICHE PKW-LÄNGSPARKFLÄCHEN
3.4 ÖFFENTLICHER GEHWEG ENTLG. STRASSEN (PFLASTERBELAG) HÖHENUNTERSCHIED ZUR FAHRBAHN: CA. 3 CM ("HOMBURGER KANTE")
3.5 ÖFFENTLICHER FUSSWEG (WASSERGEBUNDENE DECKE)
3.6 ZUFÄHRTS-/PFLLEGEGEWEG REGENRÜCKHALTEBECKEN (WASSERGEBUNDENE DECKE)
3.7 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUS) UND GARAGENZUFÄHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!
PRIVATE GARAGEN
3.8 SICHTDREIECKE - ANFAHRSICHT BEIM EINFÄHREN IN DIE ST. 2140: 5M/70M SOWIE 3M/30M AUF DEM GEHWEG - SIND VON JEDLICHER BEPFLANZUNG, PARKENDEN FAHRZEUGEN UND SICHTBEHINDERUNGEN FREIZUHALTEN

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- MIT KINDERSPIELPLATZ
- MIT ABSETZTEICH FÜR OBERFLÄCHENWASSER UND SCHMUTZWASSERPUMPSTATION
4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. (ÖFFENTLICH)
4.3 ZU PFLANZENDE GEHÖLZE (ÖFFENTLICH)
4.4 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT; 1 BAUM JE 300 QM GRUNDSTÜCKSGRÖSSE)
4.5 ZU PFLANZENDE GEHÖLZE OHNE STANDORTFESTLEGUNG (PRIVAT; 2-REIHIG, 3 M BREIT)
4.6 ZU 4.2 MIT 4.5:
ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN, PFLEGE ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
4.7 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 26.990 QM)
5.2 GEPL. LÄRM-SCHUTZWALL-/WAND-/GABIONEN-KOMBINATION MIN. 4,0 M ÜBER FOK GELÄNDE AUF DER WALLSÜDSEITE MIT DRAINAGELEITUNG AM SÜDLICHEM WALLFUSS DER GEM. BAUBO ERFORDERLICHE ABSTAND ZW. WALLÖBERKANTE U. SÜDLICH GELEGENER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST EINZUHALTEN.

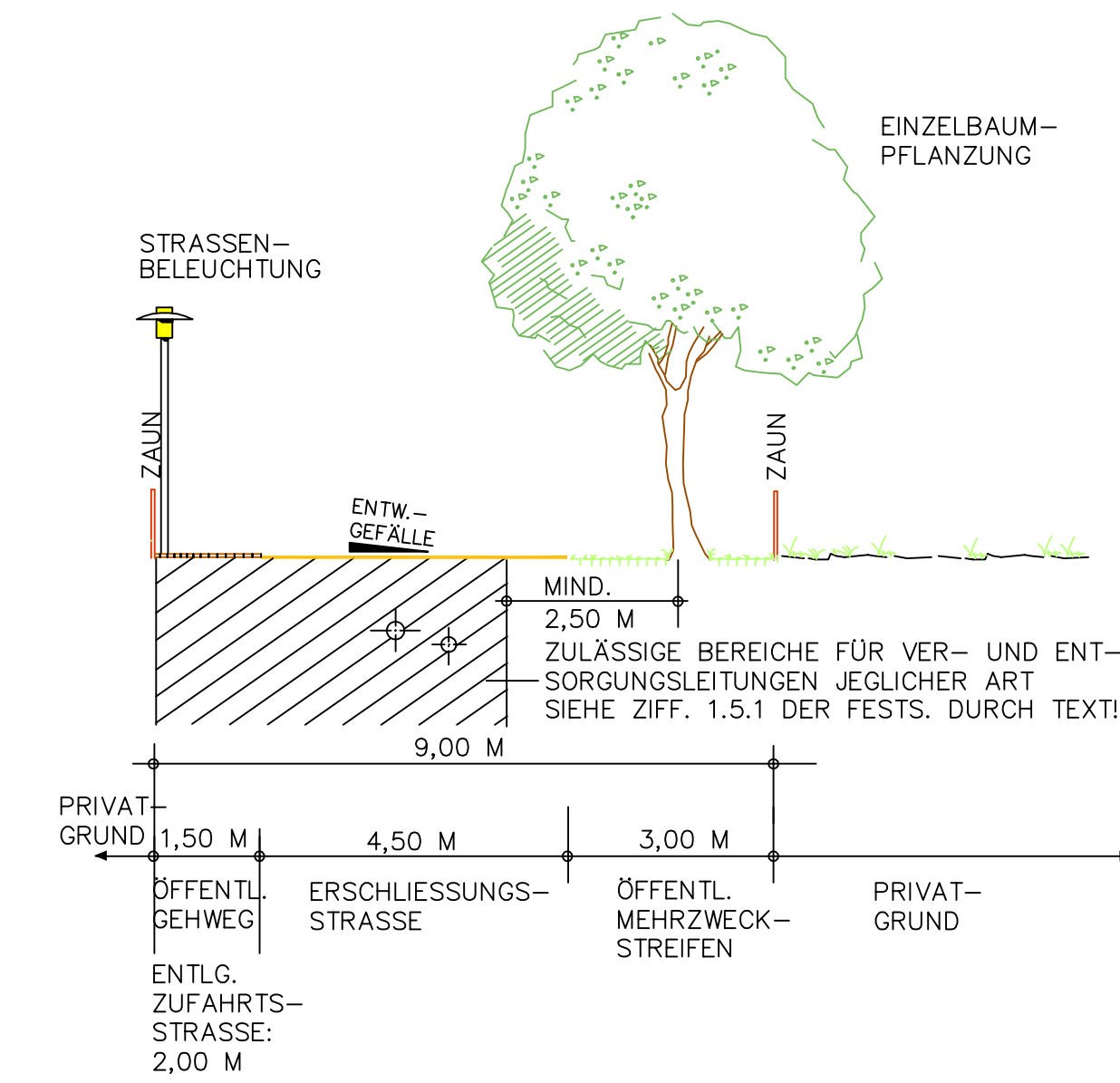
B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
3. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
4. HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
5. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
7. PRIVATE HAUSGÄRTEN
8. GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG
9. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
10. MASSZAHLEN
11. VORH. NADEL- UND LAUBGEHÖLZE
12. GEPL. SCHMUTZWASSER-PUMPSTATION

SNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN M = 1 : 100



GEPLANTE PARZELLENGRÖSSEN: (CA.-ANGABEN)

1	740 QM	12	725 QM
2	655 QM	13	750 QM
3	675 QM	14	735 QM
4	715 QM	15	760 QM
5	540 QM	16	740 QM
6	585 QM	17	750 QM
7	570 QM	18	805 QM
8	635 QM	19	800 QM
9	730 QM	20	800 QM
10	895 QM	21	650 QM
11	865 QM	22	620 QM

GESAMT: 15.740 QM

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA "PIMAISET-MITTERFELS"

GEMEINDE: MITTERFELS
LÄNDER: STRAUBING-BÖGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 07.11.2013 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.12. bis 27.12.2013. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 23.01.14 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 03.03. bis 03.04.14 und in der Fassung v. 10.04.14 erneut vom 28.04. bis 28.05.14. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
MITTERFELS, den
Heinrich Stenzel (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG Der Markt Mitterfels hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.06.14 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 05.06.14 als Satzung beschlossen.
MITTERFELS, den
Heinrich Stenzel (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.
MITTERFELS, den
Heinrich Stenzel (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Der Markt Mitterfels hat gem. §10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
MITTERFELS, den
Heinrich Stenzel (Erster Bürgermeister)

GEODATISCHEN:

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2010
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenkarte 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.

05.06.14 Satzungsbeschluss ES/HA

10.04.14 Entwurf ES/HÜ

23.01.14 Billigungsbeschluss ES/HÜ

07.11.13 Aufstellungsbeschluss ES/HÜ

Geö. Anlaß von

Gepr. SEPT. 2013 ES

Bea. SEPT. 2013 HÜ

PLANVERFASSER

LANDSCHAFTSARCHITECT

154.792

12-22

dipl.-Ing. gerald eck

LANDSCHAFTSARCHITECT

FON 09422/8054-50, FAX 8054-51

ELSA-BRAUNSTR. 3, 94327 BOGEN

E-MAIL www.gko-bogen.de