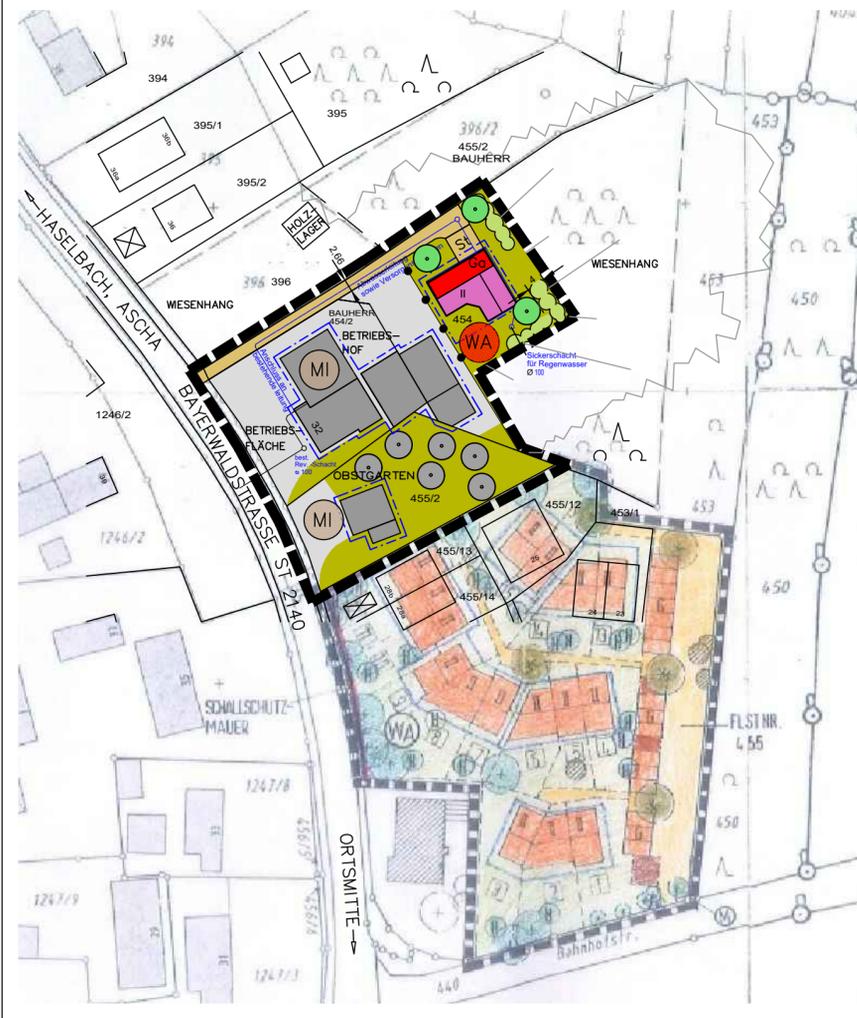


DERZEIT GÜLTIGER B-PLAN "BAYERWALD"
(BÜRO CLAUS OSTERMEIER, 29.04.1993)



DECKBLATT NR. 1 "BAYERWALD"



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
ZULÄSSIG IST DIE ERRICHTUNG EINES BETRIEBSLEITER-WOHNHAUSES ALS MAX. 2-GESCHOSSIGES WOHNGEBÄUDE MIT ERD-GESCHOSS UND UNTERGESCHOSS
- 1.2 MISCHGEBIET GEM. § 6 BAUNVO (BESTAND)
IM MISCHGEBIET IST KEINE ERRICHTUNG WEITERER GEBÄUDE ZULÄSSIG
- 1.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 BAUGRENZEN
- 2.2 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL MAX. 0.3
- 2.3 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAX. 0.6
- 2.4 WH IM TRAUFEITIGE WANDHÖHE, GEMESSEN AB DERZEITIG BEFESTIGTER HOFFLÄCHE: MAX. 3,50 M
- 2.5 DACHFORM AUCH WALMDACH ZULÄSSIG
- 2.6 DACHNEIGUNG 20-36°

3. GRÜNFLÄCHEN

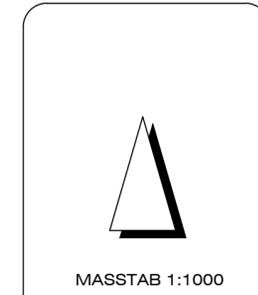
- 3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN/GARTENBEREICHE
- 3.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG (MIND. 1 BAUM JE 300 QM GRUNDSTÜCKSFÄCHE IN GEPL. ARTEN GEM. AUSWAHLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (DES B-PLANES VOM APRIL 1993)
- 3.3 ZU PFLANZENDE HECKEN GEM. ZIFF 3.1 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (ZU DB NR. 1) AUF MIND. 50 % DER NORDOST- UND SÜDOST-SEITE DES GEPL.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (CA. 3.800 QM)
- 4.2 PRIVATE ZUFAHRT MIT ERFORDERLICHEN VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
- 4.3 STAU-RAUM VOR DEN GARAGEN: WASSERDURCHLÄSSIGER PFLASTERBELAG; ASPHALTIERUNG NICHT ZULÄSSIG
- 4.4 ALLE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES B-PLANES VOM APRIL 1993 BEHALTEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. VORHANDENE GEHÖLZE
- 2. VORHANDENE PRIVATE ZUFahrTS-, BETRIEBS- UND HOFFLÄCHEN
- 3. GEBÄUDEBESTAND
- 4. VORHANDENE WALDFLÄCHEN
- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN
- ABWASSERLEITUNGEN
- GEPLANTES WOHNHAUS MIT GARAGE UND 5 M TIEFEM STAU-RAUM
- MASSZAHLEN



PLANUNTERLAGEN:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahr Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayrischen 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.

04.06.20	Aufstellungsbeschl. MGR Mitterfels	ES/HU
Geü.	Anlaß	von
Gepr.	Oktober 2019	ES
Bea.	September 2019	HO ES

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN
- BAYERWALD -
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

GEMEINDE: MARKT MITTERFELS
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 04.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplan-Deckblattes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom 04.06.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

Mitterfels, den
Andreas Liebl (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG Der Markt Mitterfels hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom das Bebauungsplandeckblatt gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Mitterfels, den
Andreas Liebl (Erster Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG Das Bebauungsplandeckblatt wird hiermit ausgefertigt.

Mitterfels, den
Andreas Liebl (Erster Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN Der Markt Mitterfels hat gem. §10 Abs. 3 BauGB das Bebauungsplandeckblatt ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt mit Begründung in Kraft.

Mitterfels, den
Andreas Liebl (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 19-64

dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de