

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. BEBAUUNG
0.1.1. BAUWEISE
0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO
0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES
0.1.2.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden...
0.1.3. EINFRIEDUNGEN
0.1.3.1. Art: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holz- oder Metallzäune mit senkrechter Lattung zulässig...
0.1.3.2. Höhe: Straßenseitige Bogenzung mindestens 1,0 m, höchstens 1,20 m...
0.1.3.3. Sockel und Mauern: Unzulässig.
0.1.4. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
0.1.4.1. Garagenvorplätze und -zufahrten bzw. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.
0.1.4.2. Für Garagen und Nebengebäude sind Sattel- und begrunte Flachdächer sowie Pultdächer bis 15° Dachneigung zulässig...
0.1.4.3. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden...
0.1.4.4. Gemeinsame Grenzgebäude sind bezüglich der Höhe und Dachform der nachbarlichen Planung anzugleichen...
0.1.5. GEBÄUDE
0.1.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.1.: Wahlweise Gebäudtyp I, II oder III entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.2.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1.5.2. Gebäudtypen zu Festsetzung 0.1.5.1.:
Gebäudtyp I (Einzelhaus) EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss
Gebäudtyp II (Einzelhaus) EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss
Gebäudtyp III (Einzelhaus) EG + OG Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Wandhöhe, Firsthöhe, Dachgauben, Dachüberstände, Flachdach, Dachgrünung, Photovoltaikmodule, Solarthermiekollektoren, Flachdach, Dachgrünung, Photovoltaikmodule, Solarthermiekollektoren

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1. Wohnbauflächen
1.1.3. WA
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.7. Zahl der Vollgeschosse
2.7.1. II
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
3.5.1. Baugrenze
3.5.2. Baugrenze für private Stellplätze
3.5.3. Baugrenze für öffentliche Parkflächen
6. VERKEHRSFLÄCHEN
6.1. Straßenverkehrsfläche öffentlich
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Fußweg, öffentlich
6.4. Parkfläche öffentlich
6.4. Privatweg
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
7.1. Trafostation

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 9. GRÜNFLÄCHEN
9.1. Öffentliche Grünflächen – Straßenbegleitgrün
9.2. Öffentliche Grünflächen – Spielplatz
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans
15.15. Anbauzone

PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN
16.1. Flurstücksnummer
16.2. Grenzstein
16.3. Flurstücksgrenze
16.4. Wohn- und Nebengebäude Bestand
17. VERSCHIEDENES
17.1. Grundstücksnummerierung
17.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
17.3. Hauptfstrichung, vorgeschlagen
17.4. Garagenzufahrt
17.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
17.6. Stellplatz privat
17.7. Höhenschichtlinien (1,0 m Abstand)
17.8. Bushaltestelle
17.9. Referenzhöhe für Wandhöhenfestsetzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1.5.3. Höhenlage OK FFB EG
Die maximale Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß (OK FFB EG) wird wie folgt festgesetzt
Table with 4 columns: Parzelle Nr., Max. Höhe OK FFB EG in m u. NN, Parzelle Nr., Max. Höhe OK FFB EG in m u. NN
0.1.5.4. Die unter 0.1.5.2. festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der tatsächlich geplanten OK FFB EG und dem höchsten Punkt der Außenwand mit der Dachdeckung an der Traufseite.
0.1.5.5. Die unter 0.1.5.2. festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der tatsächlich geplanten OK FFB EG und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
0.1.6. ZAHL DER WOHNHEI TEN
0.1.6.1. Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig...
0.1.7. STELLPLATZBEDARF
0.1.7.1. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen...
0.1.8. ABSTANDSFLÄCHEN
0.1.8.1. Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2. Grünordnung
0.2.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden.
0.2.2. Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen.
0.2.3. Die „öffentlichen Grünflächen – Straßenbegleitgrün“ (Planzeichen 9.1) sowie die „öffentlichen Grünflächen – Spielplatz“ (Planzeichen 9.2) sind mit Landschaftsrassen oder als Blühwiesen anzulegen.
0.2.4. Bäume der Wuchsklasse 2
0.2.5. Lockere raumbildende Gehölzpflanzung (Randelgrünung)
0.2.6. Beläge
0.2.6.1. Öffentliche Fuß- und Radwege an Straßen sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen.
0.2.6.2. Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.
0.2.6.3. Schottergärten sind aus gestalterischen Gründen verboten.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
5. AUSLEGUNG
6. SATZUNG
Niederraibach, den 1. Bürgermeister Klaus ...

TEXTLICHE HINWEISE

- A. WASSERWIRTSCHAFT
B. GEHÖLZPFLANZUNGEN
C. Photovoltaik- und Solaranlagen

TEXTLICHE HINWEISE

- D. DENKMALSCHUTZ
Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 29.11.2022
Art. 8 DSchG
Auffinden von Bodendenkmälern

Bebauungs- und Grünordnungsplan Reichersdorf III
Gemeinde: Niederraibach, Landkreis: Landshut, Reg.-Bezirk: Niederbayern
Norden
1:1000

PRÄAMBEL
Die Gemeinde Niederraibach erhebt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. F. der Bekanntmachung vom 22.09.2004 (BGBl. I S. 2414)...

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl
Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlensel
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@b-plantteam.de - www.b-plantteam.de
Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl