

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 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 Begrenzung 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 begrünte 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.: Wahlweise Gebäudetyp I, II oder III entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.2.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1.5.2. Gebäudetypen zu Festsetzung 0.1.5.1.:
Gebäudetyp I (Einzelhaus) EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss
Gebäudetyp II (Einzelhaus) EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss
Gebäudetyp III (Einzelhaus) EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1.5.3. Höhenlage OK FFB EG
0.1.5.4. Die unter 0.1.5.2. festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der tatsächlichen geplanten OK FFB EG und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachdeckung...
0.1.5.5. Die unter 0.1.5.2. festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf den Höhenunterschied zwischen der tatsächlichen geplanten OK FFB EG und dem höchsten Punkt der Dachhaut...
0.1.6. ZAHL DER WOHNHEITEN
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.
0.2. GRÜNORDNUNG
0.2.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut zu verwenden...
0.2.2. Die Befruchtung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen...
0.2.3. Die öffentlichen Grünflächen - Straßenbegleitgrün (Planz. 9.1.) sowie die öffentlichen Grünflächen - Versickerungsflächen (Planz. 9.2.) sind mit Landschaftsrasen oder als Blühwiesen anzuzäunen...
0.2.4. Bäume der Wuchsklasse 2
0.2.5. BILAGE
0.2.5.1. Öffentliche Fuß- und Radwege an Straßen sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen...
0.2.5.2. Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten...
0.2.5.3. Schottergärten sind aus gestalterischen Gründen verboten.

TEXTLICHE HINWEISE

- A. WASSERWIRTSCHAFT
B. GEHÖLZPFLANZUNGEN
C. PHOTOVOLTAIK- UND SOLARANLAGEN
D. LANDWIRTSCHAFT
E. HINWEISE DER UZW
F. EXTERNE AUSGLEICHSLÄCHEN

TEXTLICHE HINWEISE

G. Außenbeleuchtung - Hinweise Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde
H. DENKMALSCHUTZ
Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal. LED 27 09 2023
Bodenmarkierungen rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blauer Kreis

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
8. AUSGEFERTIGT
9. INKRAFTTRETEN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1. Wohnbauflächen
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
3.1.1. Einzelhäuser zulässig
3.1.2. Baugrenze
3.1.3. Baugrenze für private Stellplätze
6. VERKEHRSFLÄCHEN
6.1. Straßenverkehrsfläche öffentlich
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Fußweg, öffentlich
6.4. Wirtschaftsweg, öffentlich

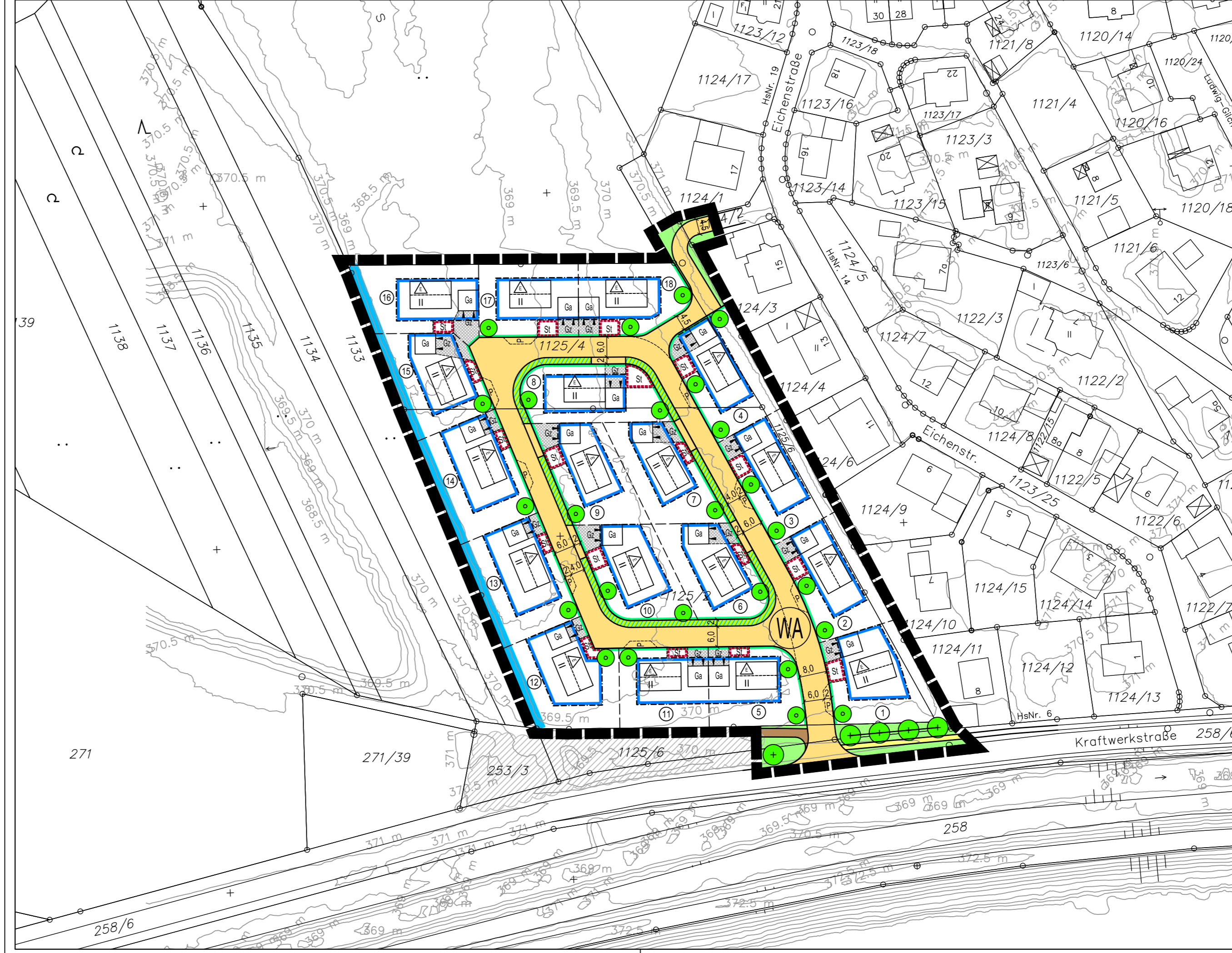
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

9. GRÜNFLÄCHEN
9.1. Öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün
9.2. Öffentliche Grünflächen - Versickerung
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
10.1. Flächen für Versickerung
10.2. Ableitungsgraben für Oberflächenwasser
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
13.1. 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

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN
16.1. Flurstücksnummer
16.2. Flurstücksgrenze
16.3. Wohn- und Nebengebäude Bestand
17. VERSCHIEDENES
17.1. Grundstücksnummerierung
17.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
17.3. Hauptflurstichung, vorgeschlagen
17.4. Garagenzufahrt
17.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
17.6. Stellplatz privat
17.7. Parkplatz öffentlich (vorgeschlagener Standort, Detaillierung im Zuge der Objektplanung)
17.8. Höhenschichtlinien (0,5 m Abstand)
17.9. Gehölzbestand (außerhalb des Geltungsbereichs)

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



Bebauungs- und Grünordnungsplan Obergries-Erweiterung BA II
Gemeinde: Niederairchbach
Landkreis: Landshut
Reg.-Bezirk: Niederbayern
Norden
1:1000

PRÄAMBEL
Die Gemeinde Niederairchbach erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 26.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024, sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2305-1-1), zuletzt geändert durch die §1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) sowie der Bauutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1982, negefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2020 (BGBl. 2020 I Nr. 176) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Lotlb
Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlensinsel
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@ib-plantteam.de - www.ib-plantteam.de
STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEINFORMATIONSSYSTEME
Landshut, den 23. Juli 2024
Dipl.-Ing. (FH) Christian Lotlb
Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lage richtiggestellt keine Gewähr übernommen. Dieser Plan ist unternehmerisch geschätzt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfregers gestattet.
Vorentwurf: 02.10.2023
Entwurf: 25.04.2024
Änderung: 23.07.2024
Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: B 2023-353/Satzung