



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- (WA) ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BAUNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER
- MAX. ZWEI GESCHOSSE (II)
 - MAX. III GESCHOSSE BEI PARZELLE 1 S. NUTZUNGSSCHABLONE
 - MAX. WANDHÖHE BEI II: 6,50 M
 - MAX. FIRSHÖHE: 9,00 M
 - MAX. WANDHÖHE BEI III: 8,00 M
 - MAX. FIRSHÖHE: 11,00 M
- BEI PULTDÄCHERN GILT: MAX. FIRSHÖHE 7,50 M (BEI II) BZW. 9,00 M (BEI III) AN DER DER TRAUFSSEITE GEGENÜBERLIEGENDEN AUSSENWAND
- BEI PARZ. 1 (III) GILT: BEI ERRICHTUNG EINES FLACHDACHES IST EINE WANDHÖHE VON BIS ZU 9,20 M ZULÄSSIG
- BEI II SIND MAX. 2 WOHNHEITEN (WE) ZULÄSSIG, JE DOPPELHAUS-HÄLFTE SIND ZWEI WOHNHEITEN ZULÄSSIG
- BEI III (PARZ. 1) MAX. 9 WE
- 2.2 NUTZUNGSSCHABLONE
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WA) | ANZAHL DER GESCHOSSE II / III |
|--------------------------------|---|
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (0,4) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (0,7) / (0,8) |
| BAUWEISE
o = OFFEN | DACHNEIGUNG UND DACHFORM
15-38°
bei VP/PD ab 12° |
| WH = WANDHÖHE
FH = FIRSHÖHE | SD = SATTELDACH
VP = VERSETZTES PULTDACH
PD = PULTDACH
WD = WALMDACH
FD = FLACHDACH |
- 2.3 BAUGRENZEN
- 2.4 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- 2.5 AUF DEN PARZELLEN 9, 11 UND 22 SIND NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1 5.0 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG
- 3.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BETON-PFLASTERBELAG
- 3.3 0.70/2.00 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES, GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOTTERRASEN; BAUMSCHLEIBEN, WIESEN- ODER PFLANZSTREIFEN) AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION
- + RESTFLÄCHEN BIS GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE (LÄNGSPARKER), FUGENPFLASTER
- 3.4 ÖFFENTLICHER RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFÄHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 3.5 ÖFFENTLICHE FUSSWEGE, PFLASTERBELAG
- 3.6 ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG, PFLASTERBELAG
- 3.7 ÖFFENTLICHE FUSSWEGE, WASSERGEKÜNDEN
- 3.8 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUHAUS) UND GARAGENZUFÄHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN ! JE WOHNHEIT SIND MIN. 1,5 STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN "HALBE" STELLPLÄTZE SIND AUF DIE NÄCHSTE GANZE ZAHL AUFZURUNDEN
- 3.9 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 4.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
- 4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 4.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG MIN. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, CA. 21.420 QM
- 5.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBAUDE
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURNUMMERN
3. MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
4. HÖHENLINIEN (M Ü. NN.)
5. VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
6. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
7. VORHANDENE LAMPEN
8. VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR BELEUCHTUNGSKÖRPER
9. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
10. MASSZAHLEN
11. VORHANDENE NADEL-/LAUBGEHÖLZE (AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergleicht aus der amtlichen bayerischen 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.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "REHWIESEN IV" RAIN

GEMEINDE: RAIN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.01.2020 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.
2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 04.03.2021 bis 06.04.2021. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.04.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

3. SATZUNG Die Gemeinde Rain hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

4. AUSFERTIGUNG Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.
RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

5. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Rain hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
RAIN, den
Anita Bogner (1. Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT 20-15

14.04.21 Billigungsbeschluss HG
18.11.20 Auslegungsbeschluss ES/HÜ
GeB. Anlass von
Gep. MÄRZ/NOV. 20ES
Bea. MÄRZ/NOV. 20HÜ

HEIGL
landschaftsarchitektur
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Bronckström-Strasse 3, 94271 Regen
info@heigl.de | www.heigl.de