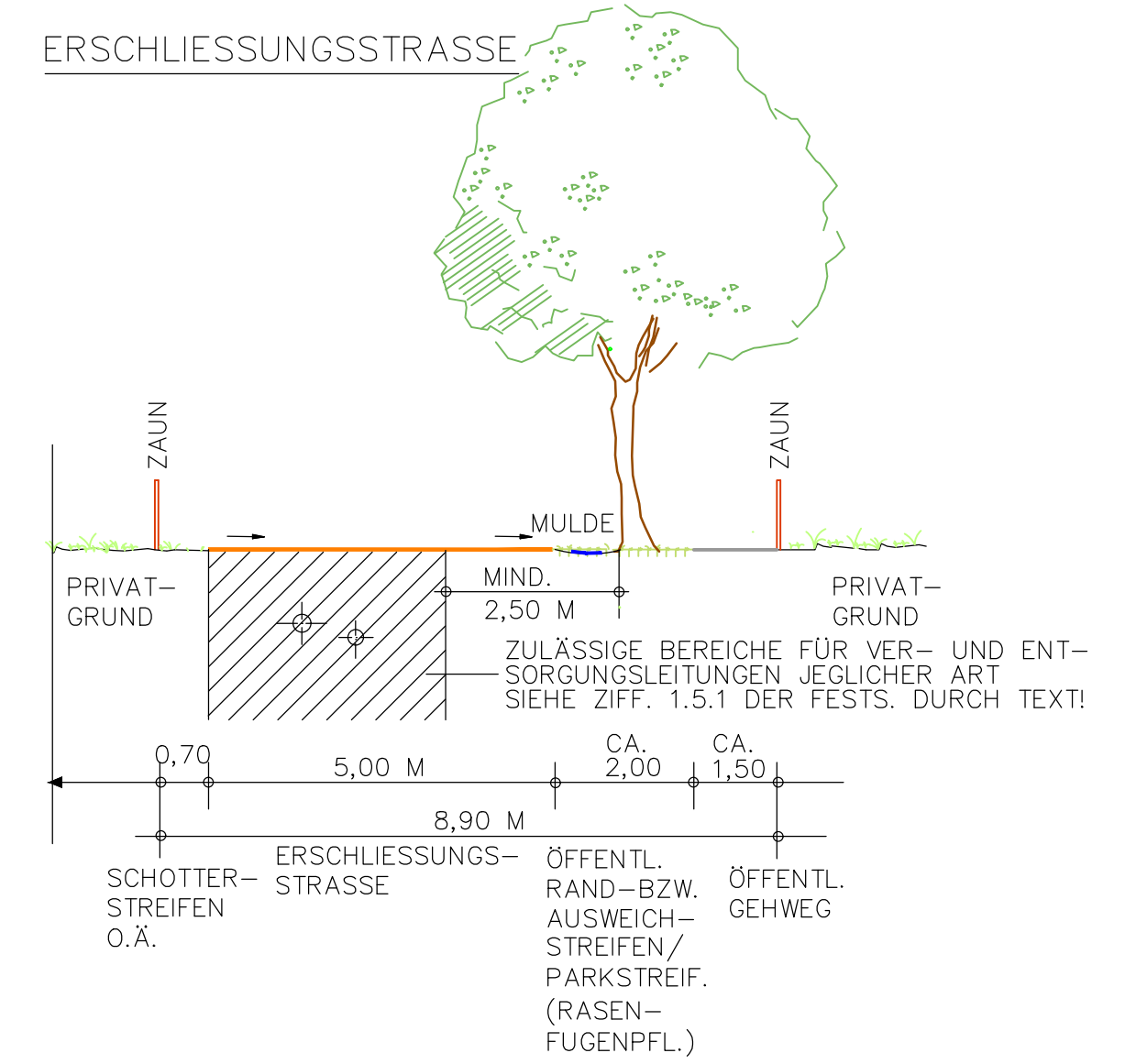


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA "WIESENDORF II"

SCHNITT M = 1 : 100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



GEPLANTE PARZELLENGRÖSSEN:

16 PARZELLEN MIT EINZELGRÖSSEN VON CA. 565 QM BIS CA. 835 QM, GESAMT: 11.100 QM DURCHSCHNITTLICH: CA. 695 QM

1	675 QM	9	740 QM
2	715 QM	10	710 QM
3	835 QM	11	685 QM
4	740 QM	12	565 QM
5	645 QM	13	635 QM
6	680 QM	14	630 QM
7	630 QM	15	705 QM
8	765 QM	16	745 QM
11.100 QM			

GELTUNGSBEREICH GESAMT: ca. 14.930 QM

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER

- MAX. ZWEI GESCHOSSE (II)
- MAX. WANDHÖHE 6,75 M
- MAX. FIRSHÖHE 9,50 M
- BEI PULTDÄCHERN GILT: MAX. FIRSHÖHE 7,75 AN DER DER TRAUFSSEITE GEGENÜBERLIEGENDEN AUSSENWAND

BEI EFH IST NUR EINE EINLIEGERWOHNUNG ZUSÄTZLICH ZULÄSSIG, BEI DOPPELHÄUSERN SIND JE DOPPELHAUSHÄLFTE MAX. ZWEI WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG.

NUTZUNGSSCHABLONE	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WA)	ANZAHL DER GESCHOSSE MAX. II
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (0,4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (0,7)
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 OFFENE BAUWEISE
- 2.4 ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER; DOPPELHÄUSER NUR, SOFERN NICHT Z. B. GRUNDFLÄCHENZAHL UND/ODER GEMEINDLICHE STELLPLATZVERORDNUNG ENTGEGENSTEHEN
- 2.5 BAUGRENZE
- 2.6 SICHTDREIECKE 200/10
SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG.

2.7 GEPL. SICHT- UND LÄRMSCHUTZWALL, HÖHE 2M AB FOK URGE-LÄNDE; INNERE SEITE JEWEILS PRIVATGRUND

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 (WEITFÜGIG VERLEGTES, GROSSFORMTIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHÖTERRASEN; BAUMSCHEIBEN, WIESEN- ODER PFLANZSTREIFEN) AUSBILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSER-RETENTION
- 3.4 MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE (LÄNGSPARKER), FUGENPFLASTER
- 3.5 GARAGENZUFahrTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG
- 3.6 WOHNWEG VON BEGRENZTER LÄNGE (ZUR FL.NR. 966/4; PRIVATWEG)
- 3.7 ÖFFENTLICHE FUSSWEGE, PFLASTERBELAG
- 3.8 ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG, ASPHALTIERT
- 3.9 ÖFFENTLICHER FUSSWEG, WASSERGEbundENE BAUWEISE ODER PFLASTER
- 3.8 PRIVATE STELLPLÄTZE (STAUraum) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, ZIFF. 2.2 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN !
- JE WOHNHEINHEIT SIND MIND. 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, BAUGB

4. GRÜNFLÄCHEN

- 4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 4.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES
- 4.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES (AUF DER WESTSEITE DES SICHT- UND LÄRMSCHUTZWALLES)
- 4.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- 4.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 4.2.2 ZU PFLANZENDE 2-REIHIGE GEHÖLZGRUPPEN ZUR ORTSRAND-EINGRÜNDUNG AUF MIND. 50 % DER KENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN; MINDESTBREITE 3 M; HEISTERANTEIL MIND. 5 % (PRIVAT)
- 4.3 DIE GESETZLICHEN GRENZABSTÄNDE (S. ZIFF. C. 10 DER HINWEISE) SIND ZU BEACHTEN! ZU ZIFF. 4.1 MIT 4.2; ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, CA. 14.930 QM

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
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. LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
8. MASSZAHLEN
9. VORHANDENE NADEL-/LAUBGEHÖLZE (AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)
10. 20 KV-FREILEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN VERKABELUNG GEPLANT
11. SCHMUTZWASSERKANAL VORH./GEPL.
12. BODENDENKMAL D-2-7140-0241, NR. 62496 LT. BAYERN ATLAS SIEDLUNG DER BRONZEZEIT

MASSTAB 1:1000

GEODATISADATEN:
c Bayerische Vermessungsverwaltung 2014
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergleibt aus der amtlichen bayerischen Höhenfurkarte 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.

03.06.20	Satzungsbeschluss	ES/HÜ
29.01.20	Abwägungsbeschl.	ES/HÜ
24.07.19	erneuter Auslegungsbeschl.	ES/HA
18.07.18	GR-Beschluss	ES/HA
27.06.18	erneuter Auslegungsbeschl.	ES/HA
20.06.18	GR-Beschluss	ES/HA
06.06.18	GR-Beschluss	ES/ST
14.03.18	Auslegungsbeschl.	ES/ST
Gepl.	Anlass	von
Okt. 2017	ES	
Okt. 2017	HÜ	

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WA "WIESENDORF II"

-AUFSTELLUNG GEM. § 13 b BAUGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN)-

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

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.11.2017 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 und erneut in der Fassung vom 24.07.2019 vom 06.12.2019 bis 07.01.2020.

Die Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

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 ausgefertigt.

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 17-75

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

VEREIN BAYERISCHE ARCHITECTENKAMMER
LANDSCHAFTSARCHITECTEN
VEREIN
154 792