

BEBAUUNGSPLAN mit Grünordnungsplan IN ATTING "PFAFFENGRABEN"

Gemeinde Atting
Landkreis Straubing-Bogen
Reg. Bezirk Niederbayern

M 1:1000

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurde gemäß §2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 04. September 2000 bis zum 05. Oktober 2000 in der Gemeindekanzlei und in der Verwaltungsgemeinschaft Rain öffentlich ausgelegt.

Atting, den 20.10.2000

Lehner

Der Gemeinderat Atting hat am 11. Oktober 2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 98 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Atting, den 20.10.2000

Lehner

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird hiermit aufgefertigt.

Atting, den 20.10.2000

Lehner

Die Gemeinde Atting hat gemäß § 10 Absatz 3 BBauG den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht.

Damit tritt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in Kraft.

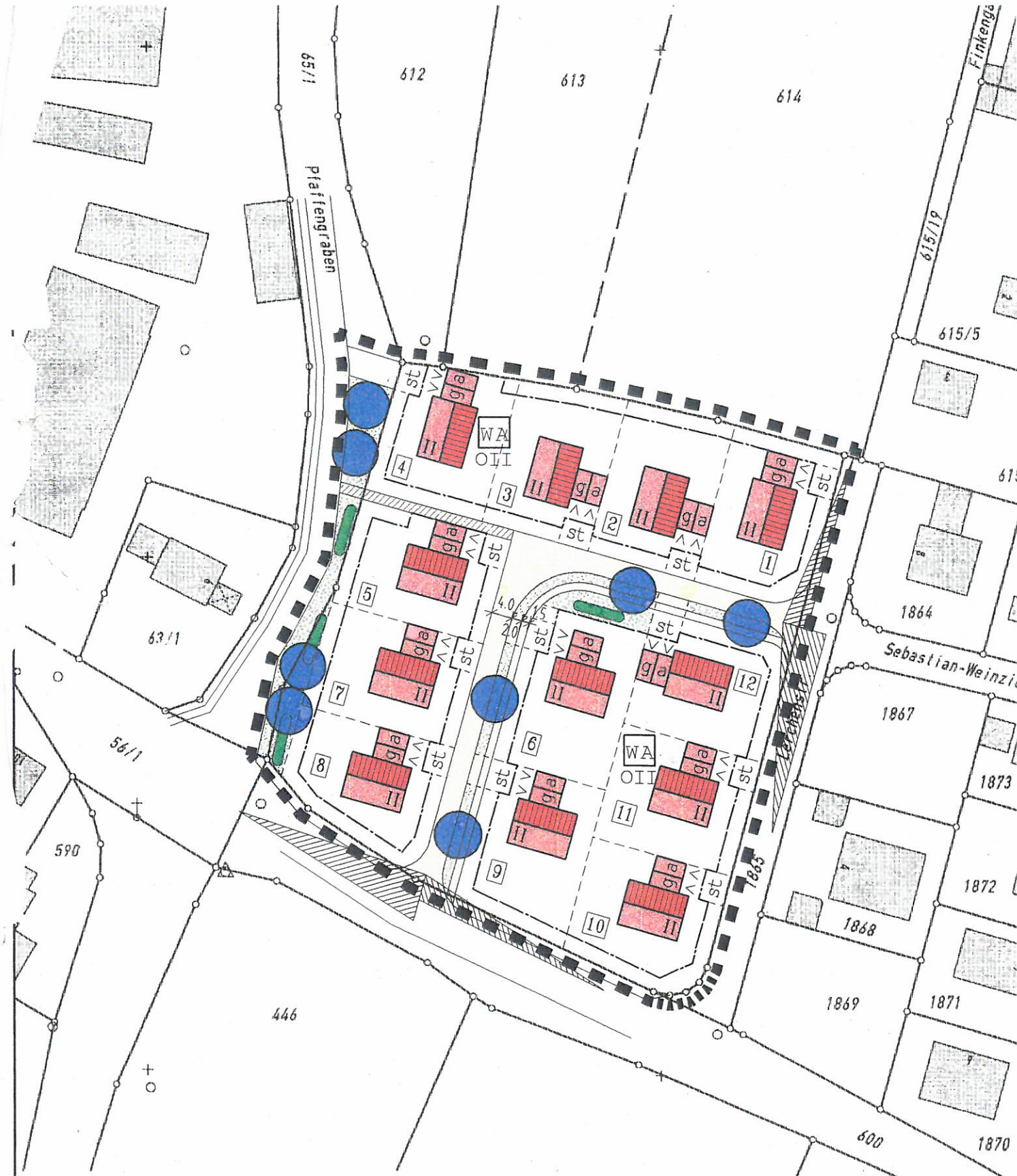
Atting, den 24.10.2000



In der Fassung vom: 03.08.2000
Geändert am: ~~11.10.2000~~ 11.10.2000

Lehner

Planunterlagen, Stand der Vermessung vom Jahre 2000. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 37-29-24

Maßstab 1: 1000 (Vergrößerung aus 1: 200)

Gemarkung *ertling*

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

Kartenstand 25.7.2000 Vermessungsamt Straubing

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Straubing, den 25.7.2000

Vermessungsamt
Straubing



Textliche Festsetzung

0.1 Festsetzungen nach § 9 BBAUG

offen

0.2 Mindestgrösse der Baugrundstücke

bei Einzelhausgrundstücken min. 600 m²

bei Doppelhaushälften min. 400 m²

0.3 Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen nach Artikel 91 BayBO

Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1

Art: Holzzaun strassenseitig oder Mauer glatt geputzt

Höhe: über Strassenoberkante höchstens 1,20 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

0.4 Äussere Gestaltung der Garagen und Nebengebäude nach Artikel 52 BayBO

Es sind pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze vorzusehen.

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dachform anzupassen. Traufseitige Wandhöhe der Garage = 3,00 m. Kellergaragen sind unzulässig. Bei privaten Garagenzufahrten und Stellplätze ist die Versiegelung mit wasserundurchlässigen Bodenbelägen unzulässig

0.5 Bauliche Gestaltung der Gebäude

Gebäude Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1

Dachdeckung: Kleinformartige Dachplatten

Dach 23° - 38°

Dachgauben: Zulässig sind Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche bis 2,50 m², Dachgauben dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge je Seite einnehmen.

Kniestock: Bis 1,20 m zulässig (OK Rohdecke bis Außenkante Dachanschnitt)
Bei EG + OG (Zweigeschossig II) konstruktiv bis max. 40 cm

Sockelhöhe: OK Rohdecke Kellergeschoss nicht über 0,50 m Strassenoberkante

Ortgang: mindestens 0,50 m

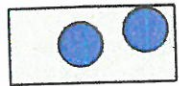
Traufe: mindestens 0,50 m

0.6 Immissionsschutz

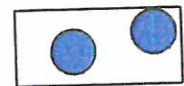
Die Schlafzimmerfenster der Parzellen 2-8 sind mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 auszustatten.

Grünflächen

1. Art der Grünflächen



öffentliche Grünflächen, dauerhaft in der Art der Festsetzung zu erhalten



Private Gartenflächen mit zu pflanzenden und dauerhaft zu erhaltenden Obstbäumen

1.2 Geplante Gehölzpflanzungen



Geplante Einzelbäume mit Artangabe

AP Acer Plantanoides - Spitzahorn

QR Quercus Robur - Stieleiche

SA Sorbus Aucuparia - Eberesche

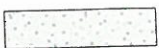
TC Tilia Cordata - Winterlinde

Geplante Gehölzgruppen aus ca. 5% Heistern und ca. 95% Sträuchern



Arten und Grössen sowie Pflanzabstände s. Festsetzungen durch Text

1.3 Sonstige öffentliche Freiflächen



Wiesenflächen

Ansaat einer Regelsaatgutmischung Entspr. RSM 7
"Landschaftsrasen - normal mit Kräutern"

Planliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Wohnbaufläche



Allgemeines Wohngebiet
§4 BauNVO, Abs 1 bis 2

0 offene Bauweise

2. Mass der baulichen Nutzung

2.1. Zahl der Vollgeschosse



Höchstgrenze E + OG

----- Baulinie
----- Baugrenze

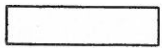
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindebedarf

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

entfällt

6. Verkehrsflächen



Strassenverkehrsflächen (öffentliche Strassen)



Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Fussweg mit wassergebundener Decke

7. Flächen für die Versorgungsanlagen oder die Beseitigung von Abwasser

entfällt

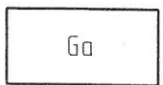
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

entfällt

9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Flächen für private Stellplätze, die zur Strasse hin nicht abgezdunt werden dürfen und mit einer Regenauffangrinne abschliessen müssen

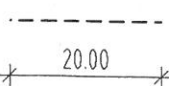


Garagenzufahrt in Pfeilrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

10. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

Masszahl

6

Grundstücksnummerierung