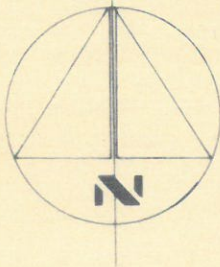


BEBAUUNGSPLAN

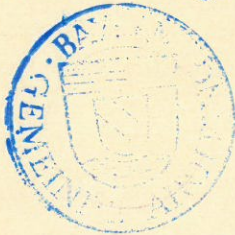


M 1:1000

AHOLFING KIRSCHERFELD

GEMEINDE AHOLFING
LANDKREIS STRAUBING - BOGEN
REG. BEZIRK NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurde gem. § 2a Abs. 6 BBauG
in der Zeit von 5.8.85 bis 6.9.85 in der Gemeindekanzlei und in der
VG Rain öffentlich ausgelegt.



Aholfing den **11. Sep. 1985**

Wagner
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 9.9.85 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG
und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Aholfing den **11. Sep. 1985**

Wagner
Wagner
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 28.10.85
IV 12-610 gem. § 12 BBauG genehmigt



Straubing, 28.10.85
Landratsamt Straubing-Bogen
den

W. A. Rathmann
Genehmigungsbehörde
Rathmann, RRz. A.

Der genehmigte Bebauungsplan und die Begründung wurden in der Zeit vom 11.9.85
bis 10.10.85 in der Gemeindekanzlei und **Oberregierungsrat**
gem. § 12 BBauG öffentlich ausgelegt.

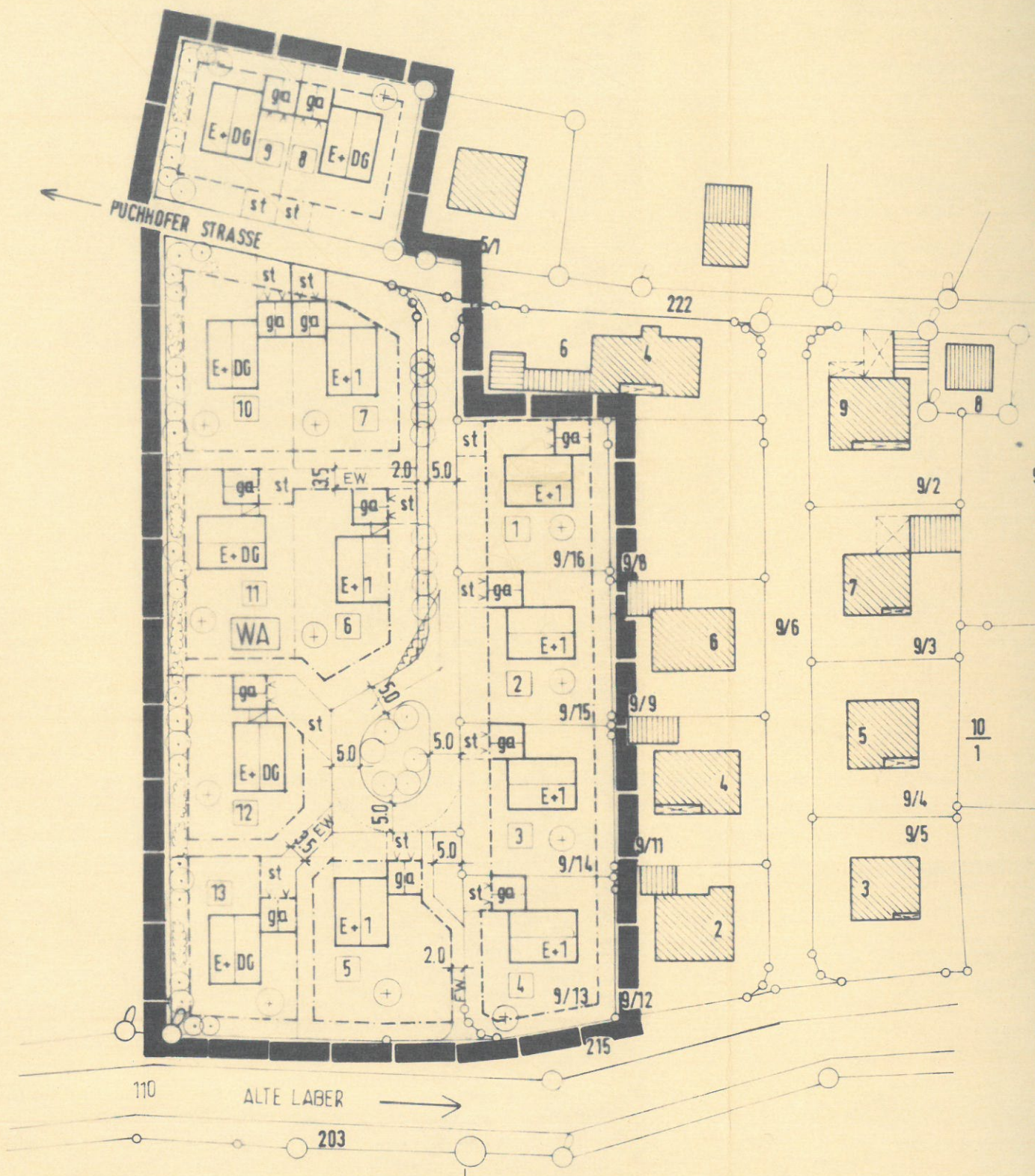
Die Genehmigung und die Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 S. 3 BBauG rechtsverbindlich.

In der Fassung vom 12. März 1985
geändert am 22. Juli 1985
geändert am 10. Oktober 1985

ORIGINAL

ARCHITEKTURBÜRO
U. Pongratz
U. PONGRATZ + PARTNER
8440 STRAUBING
MITTLERE BACHSTRASSE 45c / TEL. 2035

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1984. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.



PUCHHOFFER STRASSE

ALTE LABER

II BAUABSCHNITT — I BAUABSCHNITT

110

203

215

222

10
1

E+DG

9

8

st

st

st

st

ga

ga

E+DG

10

+

E+1

7

ga

st

EW

2.0

5.0

ga

st

E+DG

11

+

E+1

6

ga

st

E+DG

12

+

E+1

5.0

st

EW

E+DG

13

+

E+1

5.0

st

ga

E+1

5

+

E+1

2.0

st

ga

E+1

4

+

E+1

9/13

st

ga

E+1

1

+

9/16

st

ga

E+1

2

+

9/15

st

ga

E+1

3

+

9/14

st

ga

E+1

4

+

9/13

9/12

9/8

9/9

9/11

9/12

9/6

9/2

9/3

9/4

9/5

5/1

st

ga

E+1

1

+

9/16

st

ga

E+1

2

+

9/15

st

ga

E+1

3

+

9/14

st

ga

E+1

4

+

9/13

9/12

9/8

9/9

9/11

9/12

9/6

9/2

9/3

9/4

9/5

5/1

st

ga

E+1

1

+

9/16

st

ga

E+1

2

+

9/15

st

ga

E+1

3

+

9/14

st

ga

E+1

4

+

9/13

9/12

9/8

9/9

9/11

9/12

9/6

9/2

9/3

9/4

9/5

5/1

st

ga

E+1

1

+

9/16

st

ga

E+1

2

+

9/15

st

ga

E+1

3

+

9/14

st

ga

E+1

4

+

9/13

9/12

9/8

9/9

9/11

9/12

9/6

9/2

9/3

9/4

9/5

5/1

st

ga

E+1

1

+

9/16

st

ga

E+1

2

+

9/15

st

ga

E+1

3

+

9/14

st

ga

E+1

4

+

9/13

9/12

9/8

9/9

9/11

9/12

9/6

9/2

9/3

9/4

9/5

5/1

st

ga

E+1

1

+

9/16

st

ga

E+1

2

+

9/15

st

ga

E+1

3

+

9/14

st

ga

E+1

4

+

9/13

9/12

9/8

9/9

9/11

9/12

9/6

9/2

9/3

9/4

9/5

5/1

st

ga

E+1

1

+

9/16

st

ga

E+1

2

+

9/15

st

ga

E+1

3

+

9/14

st

ga

E+1

4

+

9/13

9/12

9/8

9/9

9/11

9/12

9/6

9/2

9/3

9/4

9/5

5/1

st

ga

E+1

1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICH

FESTSETZUNGEN NACH 9B - BAUG

0.1 BAUWEISE

0.1.1 offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 bei Einzelhausgrundstücken 600 qm

0.3 FIRSTRICHTUNG

die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B B O

0.4 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1

Art Holzzaun straßenseitig

Höhe über Straßenoberkante höchstens 1.00m

Ausführung Oberflächenbehandlung braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend
Zaunpfosten 10cm niedriger als Zaunoberkante

Sockelhöhe höchstens 15cm über Straßenoberkante Pfeiler für Garten -
türen u. Tore sind zulässig, in Mauerwerk verputzt oder glatter
Beton

Vorgärten Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen u. in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen u. Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dachform anzupassen, zulässige Traufhöhe einfahrtseitig 2.75m, Kellergaragen sind unzulässig. Flachdächer und flache Pultdächer sind unzulässig.

0.6 GEBÄUDE Die Anordnung der Schlafräume ist erst ab einer Höhe von 322.65 ü.NN zulässig.

0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziff 2.1.1

Dachform Satteldach bei Erdgeschoss 28°-33°, bei E und E+DG 28°-33°

I 1/2 Dachdeckung Pfannen oder Falzziegel naturrot

Dachgauben Zulässig sind Satteldachgauben mit einer Vorderansichtshälfte bis 1,5qm. Dachgauben und Dachflächenfenster gemeinsam auf einer Dachfläche sind unzulässig. Dachgauben dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge je Seite einnehmen.

Kniestock bis 0,8m zulässig.

Sockelhöhe nicht über 0,5m Straßenoberkante

Ortgang mindestens 0,5m

Traufe mindestens 0,8m

0.6.2 Zur planlichen Festsetzung Ziff 2.1.2

Dachform Satteldach bei E+1 23° - 28°, bei E und E+DG 28° - 33°

Dachdeckung Pfannen oder Falzziegel naturrot

II Dachgauben unzulässig

Kniestock unzulässig bei E und E+DG bis 0,80 m zulässig

Sockelhöhe nicht über 0,5m ab Strassenoberkante

Ortgang mindestens 0,5m

Traufe mindestens 0,8 m

0.6.3 Die Gebäudeproportionen müssen ein Verhältnis von Länge/Breite von 7/5 aufweisen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN


1.1.3. Allgemeine Wohngebiete




4 BAU - NVO Absatz 1 u 2

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

2.1.1.  Höchstgrenze Erdgeschoß, Dachgeschossausbau im Rahmen von Art. 48 Bay Bo zulässig, GRZ 0.4, GFZ 0.5

2.1.2.  Höchstgrenze Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß Dachgeschossausbau als Vollgeschoß bei E+1 unzulässig, GRZ 0.4, GFZ 0.6

3. BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

3.1. -----Baugrenze

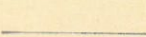
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

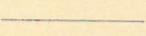
entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE


entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

6.2.  Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.4. entfällt

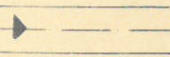
6.5.  Von Bebauung u. Bepflanzung über 1.00m Höhe ab Fahrbahnkante freizuhaltende Sichtdreiecke

7. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN




Umformerstation


8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN





Hochspannungsleitung mit Nennspannung u. Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1.  Neu zu pflanzende Sträucher u. Bäume im privaten Bereich

9.2.  Neu zu pflanzende Bäume im privaten Bereich

9.3.  öffentliche Grünfläche mit neu zu pflanzenden Bäumen

9.4.  Kinderspielplätze

ZEICH

10.

11

12

13

13.1

13.2

13.3

TEXT

9. GR

9.1. Fes

(Pa

Pfl

Sor

Pr

Car

Cor

Eu

Cor

Cor

Lig

Lon

Sor

Syr

Str

Sär

Die

dur





gre

9.2. Fes

Pro

fol

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

10. WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
entfällt
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABTRAGUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON
BODENSCHÄTZEN
entfällt
12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
entfällt
13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- 13.1.  Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
-  Garagen Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.2.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 13.3.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUR BEGRÜNUNG

9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1. Festsetzungen für Strauchpflanzungen im privaten Bereich zur Ortsrandeingrünung
(Parzellen Nr. 9-13) Die Straucharten sind aus folgender Pflanzenliste auszuwählen.

<u>Pflanzenart</u>		<u>Pflanzengröße</u>
Sorbus aucuparia	- Eberesche	} 3 - 4 x v 200 - 225
Prunus avium	- Vogelkirsche	
Carpinus betulus	- Hainbuche	
Corylus avellana	- Hasel	} 2 x v 100 - 150
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	
Cornus mas	- Kornelkirsche	
Cornus sanguinea	- Hartriegel	
Ligustrum vulgare	- Liguster	
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	
Sorbus aria	- Mehlbeere	
Syringa vulgaris	- Wilder Flieder	
Strauchrosen		
Sämtliche Gartenblütengehölze		

Die Pflanzung ist entlang der zukünftigen Ortsrandbegrenzung mindestens 2-reihig durchzuführen (Pflanzenabstand 1,2m x 1,2m), sodaß der größte Teil der Grundstücksgrenze abgepflanzt ist.

- 9.2. Festsetzungen für Baumpflanzungen im privaten Bereich:

Pro Grundstück ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Baumarten sind aus folgender Pflanzenliste auszuwählen. Pflanzenarten: Spitzahorn
Stieleiche
Wintertinde

TEX

Pflan

Sorbu

Acer

Acer

Tilia

Sorbus

Aescu

großk

Pflanz

9.3. Die dur

Die Pf

sind s

9.4. Der Gr

zu be

GRÜN PFLANZLISTE

TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUR BEGRÜNUNG

Pflanzenarten im öffentlichen Bereich:

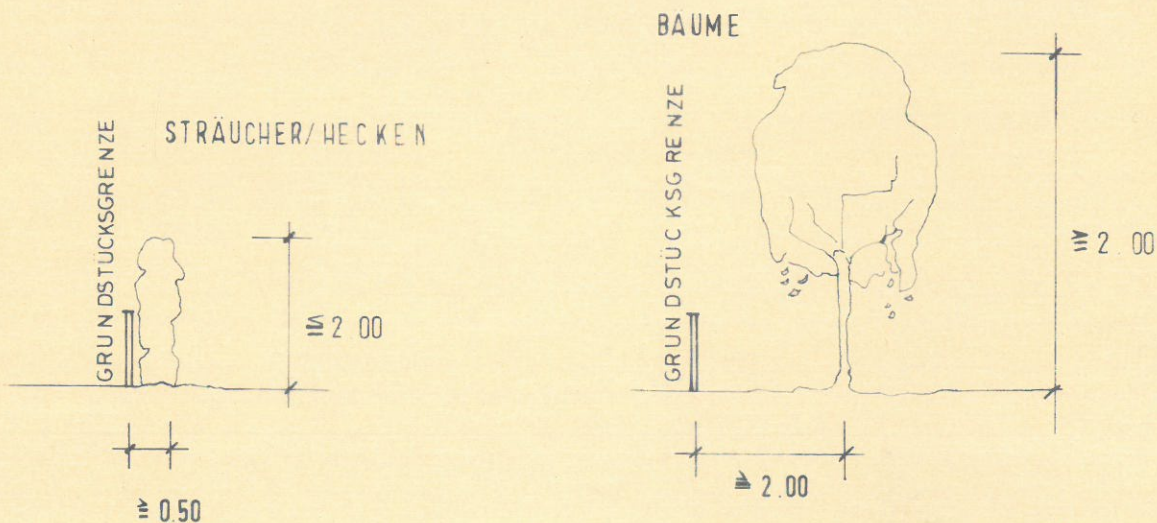
Sorbus aucuparia	-	Eberesche	Hochstamm 3-4 x v mit durchgehendem Leittrieb
Acer campestre	-	Feldahorn	StU 18-20 cm
Acer platanoides	-	Spitzahorn	"
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde	"
Sorbus intermedia	-	Mehlbeere	"
Aesculus hippocastanum	-	"Baumannii"	"

großkronige Obstbäume

Pflanzungen weiterer Gehölze bleiben unbenommen

9.3 Die durchzuführenden Pflanzungen sind im Bauantrag (Lageplan) aufzuzeigen. Die Pflanzarten und die Anzahl der Gehölze sind anzugeben. Die Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen.


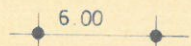

9.4 Der Grünstreifen im Bereich der Parzelle Nr. 6 und 7 ist mit Winterlinden zu bepflanzen.



ZEI
14
14.1
14.8
14.9
14.1
15.
15.1
15.2
15.2
15.2
15.2
15.3
15.3
15.4
15.4
15.4
15.4
15.5
15.
15.6
15.6
15.7
15.8
15.8
15.8

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE




14 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN :

- 14.1. - 14.7. entfällt
- 14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baul. Entwicklung
- 14.9.  Maßzahl
- 14.10.  Grundstücksnummerierung



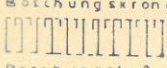
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN :

15.1. FESTPUNKTE :

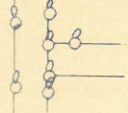

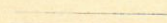
- entfällt
- 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN :

- 15.2.1.  Grenzstein
- 15.2.2.  Grenzpflock
- 15.2.3.  Flurstücksgrenze Uferlinie

15.3. BAUWERKE :


- 15.3.1.  Wohngebäude
- 15.3.2.  Wirtschafts- u. gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.3.3.  Böschung
Böschungskrone
Böschungstuf

15.4. STRASSEN UND WEGE :

- 15.4.1.  abgemarkter Weg
- 15.4.2.  nicht abgemarkter Weg
- 15.4.3.  Fußweg



15.5. GEWÄSSER : entfällt

15.6. NUTZUNGSARTEN :

- 15.6.1. Ohne Kartenzeichen Acker Grünland Hofraum Weg freier Platz usw.
- 15.6.2.  Acker mit Obstbäumen

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE : entfällt

15.8. VERSCHIEDENES :

- 15.8.1.  Höhenlinien
- 15.8.2.  Flurstücksnummer

M

Der Be
in der

Der Ge
und A

Das La

Der ge

Die Ge
Der Be

In d

Planun
amtes

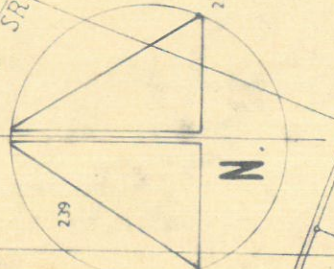
Gde. Aholting
Gmkg. Obermotzing

UBERMOTZING

Alte Laaber

Kreisstraße SR.10

M - 1:5000



IN DIESEM GEBIET WIRD DIE
KARTE IM M 1:1000
GEFÜHRT

