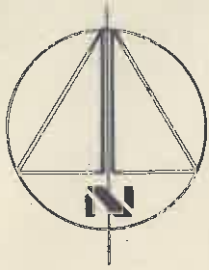


# BEBAUUNGSPLAN

## IN AHOLFING

### WIRTSFELD (ERWEITERUNG)



GEMEINDE AHOLFING  
LANDKREIS STRAUBING - BOGEN  
REG. BEZIRK NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden gem. § 3 Abs. 2 Bau GB in der Zeit vom **11. MAI 1989** bis **13. JUNI 1989** in der Gemeindekanzlei und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft ... Rain ... öffentlich ausgelegt.



Aholfing, den **24. JULI 1989**

*Mayr*

Der Gemeinderat Aholfing hat am **18. JULI 1989** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 Bay BO in der Fassung vom **17.07.89** als Satzung beschlossen.



Aholfing, den **24. JULI 1989**

*Mayr*

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom **27.7.89** Nr. ... gem. § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt.



Straubing, **5.10.89**  
den  
Landratsamt Straubing-Bogen

*F. A. Müller*  
Genehmigungsbehörde

Die Gemeinde hat am **12. OKT. 1989** die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.



Aholfing, den **12. OKT. 1989**

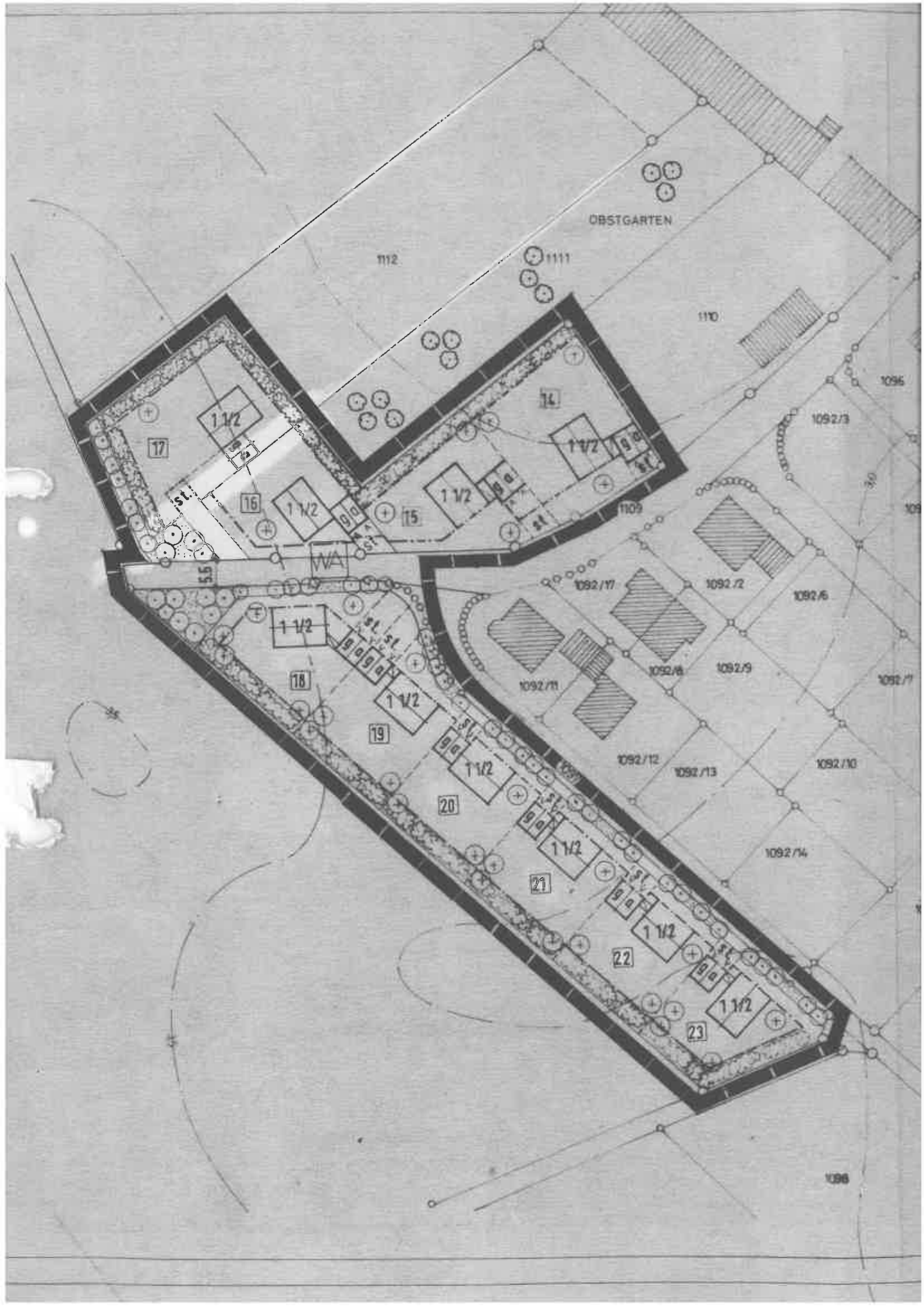
*Mayr*  
Genehmigungsbehörde

In der Fassung vom **04.09.1986**  
geändert am **20.11.1986**  
geändert am **06.02.1988**  
geändert am **10.10.1988**  
geändert am **21.04.1989**  
geändert am **17.07.1989**

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

**ORIGINAL**

Planunterlagen Stand der Vermessung vom Jahre 1985 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.



OBSTGARTEN

1112

1111

1110

1096

1092/3

30

109

1109

1092/17

1092/2

1092/6

1092/8

1092/9

1092/7

1092/12

1092/13

1092/10

1092/14

1098

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

- 0 1 **BAUWEISE**  
0 1 1 offen  
0 2 **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**  
0 2 1 bei Einzelhausgrundstücken 660 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 1,00 m  
Ausführung Oberflächenbehandlung braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz  
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend  
Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante  
Sackelhöhe höchstens 6 cm über Straßenoberkante Pfeiler für Gartentüren u. Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder gatter Beton  
Entlang der Grenze zur freien Landschaft sind Zaunsockel und Fundamente, falls erwünscht, nur erdbodengleich zu errichten.  
Vorgärten Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen u. in gutem Zustand zu halten. Geschnittene Hecken sind straßenseitig an der Wohnstraße unzulässig.

### 0 5 **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**

Garagen u. Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dachform anzupassen  
Kellergaragen sind unzulässig, Flachdächer und Pultdächer sind unzulässig

### 0 6 **GEBÄUDE** Die Anordnung der Schlafräume ist erst ab einer Höhe von 324,40 ü.NN zulässig.

#### 0 6 1 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2 1 1

1 1/2

- Dachform Satteldach bei Erdgeschoss 28°-33° bei E und E+DG 28°-33°  
Dachdeckung Planen oder Faiziegel naturrot  
Dachgauben Zulässig sind Satteldachgauben mit einer Vorderansichtfläche bis 1,5 qm. Dachgauben und Dachflächenfenster gemeinsam auf einer Dachfläche sind unzulässig. Dachgauben dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge je Seite einnehmen.  
Kniestock bis 2,8 m zulässig  
Sockelhöhe nicht über 0,5 m Straßenoberkante  
Drittgang mindestens 0,5 m  
Traufe mindestens 0,8 m

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN

#### 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

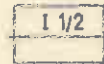


§ 4 BAU\_NVO

## 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 0.8

## 3. BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

### 3.1. Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE

entfällt

## 6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

### 6.1.



Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen

### 6.2.



Garagenzufahrt in Pfeilrichtung

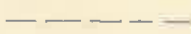


### 6.3.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 7. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 7.1 - 14.7. entfällt
- 7.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten bauw. Entwicklung
- 7.9.  Maßzahl
- 7.10.  Grundstücksnummerierung

## 8. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

### 8.1. FESTPUNKTE


 entfällt


### 8.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN

8.2.1.  Grenzstein

8.2.2.  flurstücksgränze Uferlinie


### 8.3. BAUWERKE

8.3.1.  Wohngebäude

8.3.2.  Wirtschafts- u. gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

### 8.4. STRASSEN UND WEGE

8.4.1.  abgemerkter Weg

8.4.2.  nicht abgemerkter Weg

8.5. GEWASSER entfällt

### 8.6. NUTZUNGSARTEN

8.6.1. Ohne Kürtenzeichen: Acker, Grünland, Hofraum, Weg, Treter, Platz usw.  
entfällt

### 8.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE

entfällt

### 8.8. VERSCHIEDENES

8.8.1.  Höhenlinien

8.8.2. 2/2 flurstücksnummer

# GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUR GRÜNORDNUNG

## 1. ZU VERWENDENDE GEHÖLZARTEN

Für die durch Zeichen und Text festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind folgende Gehölzarten zu verwenden (Auswahl vorwiegend aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation). Die Pflanzenliste kann durch zusätzliche Arten ergänzt werden, wobei das Verhältnis von potentiell natürlichen Arten zu anderen standortgerechten Arten bei 2:1 liegen muß.

### 1.1 Großkronige Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn (As)	zusätzlich z.B.	
Fraxinus excelsior	-	Esche	Acer saccharinum	- Silberahorn
Juglans regia	-	Walnuß	Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Quercus robur	-	Stieleiche (Ei)	Corylus colurna	- Baumhasel
Tilia cordata	-	Winterlinde (Li)		
Ulmus glabra	-	Bergruster		

### 1.2 Kleinkronige Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn	zusätzlich z.B.:	
Carpinus betulus	-	Hainbuche (Ha)	Acer platanoides "Globosum"	- Kugelahorn
Prunus avium	-	Vogelkirsche	Prunus avium "Plena"	- Südkirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche	Malus d., Pyrus c., Cydonia o.,	- Apfel, Birne, Quitte
			Prunus d., Prunus a., etc.	- Pflaume, Südkirsche (kein Späterobst)

### 1.3 Sträucher

Cornus mas	-	Kornelkirsche	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Cornus sanguinea	-	Hartrie gel	Rubus fruticosus	- Brombeere
Coryllus avellana	-	Hasel	Rosa canina	- Hundrose
Crataegus monogyna	-	Weißdorn	Rosa rubiginosa	- schott. Zaunrose
Ligustrum vulgare	-	Liguster	Salix caprea	- Salweide
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche	Sambucus nigra	- schwarzer Holunder
Prunus spinosa	-	Schlehe		
zusätzlich z.B.:			Viburnum lantana	- wolliger Schneeball
Weigela in Arten	-	Weigelia	Syringa in Arten	- Flieder
Rosa rubrifolia	-	Hechtrose	Pyracantha coccinea	- Feuerdorn
Prunus mahaleb	-	Steinweichsel	Magnolia in Arten	- Magnolie
Hypericum calycinum	-	Johanneskraut	Forsythia intermedia	- Forsythie
Spiraea in Arten	-	Spierstrauch	Rosa multiflora	- vielblütige Rose
Malus floribunda	-	Zierapfel	Hamamelis japonica	- Zaubernuß
			Taxus baccata	- Eibe

### 1.4 Geschnittene Hecken

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Ligustrum vulgare	-	Liguster

### 1.5 Pflanzgrößen

Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind folgende Anzuchtgrößen zu verwenden, die den Gutebestimmungen BdB (Bund deutscher Baumschulen) entsprechen müssen.

#### Großkronige Bäume

in geschlossenen Pflanzungen und Pflanzgruppen: Heister H x v 250 - 300

Für Einzelbäume: Hochstamm H x v 10 - 12

# GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUR GRÜNORDNUNG

## Kleinkronige Bäume

In geschlossenen Pflanzungen und Pflanzgruppen: Heister H 2 x v 200 - 250

Für Einzelbäume: Hochstamm H 2 x v 8 - 10

## Sträucher

Strauch Str 2 x v 60 - 100

## 2. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

### 2.1. Geschlossene Baum- und Strauchpflanzung im öffentlichen Bereich

In den öffentlichen Grünflächen sind intensive 100 o'ige Baum- u. Strauchpflanzungen anzulegen, entsprechend Ziffer 1 der Textfestsetzungen ohne zusätzliche Arten

Pflanzabstand: 1 x 1m, versetzt

Davon müssen mindestens 50% der Gehölze baumartig sein

### 2.4. Straßenraumgestaltung

Entlang der Wohnstraße ist ein Grünstreifen anzulegen mit Wiese bei einer Breite von 2m und

ist zusätzlich ca. alle 8m mit kleinkronigen Bäumen zu überstellen, Eberesche, drunter ist je ein öffentlicher Stellplatz auf Schotterrassen zulässig

## 3. PRIVATE GRUNDSTÜCKE

### 3.1. Gliederung des Baugebietes an den Grundstücksgrenzen

Entlang der Grenze zwischen zwei aufeinandertreffenden Parzellen sind beidseitig auf mind. 50% der Grundstückslänge 2-reihige geschlossene Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend Ziffer 1 der Textfestsetzungen anzulegen

Pflanzabstand 1 x 1m

Davon müssen mindestens 50% der Gehölze baumartig sein

### 3.2. Einbindung in die Landschaft

Zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft sind an der südwestl., nordwestl. u. südöstl. Grenze des Geltungsbereiches auf 100% der Grundstückslänge freiwachsende, dreireihige Strauchpflanzungen entspr. Ziffer 1.3-1.5 der Textfestsetzungen ohne zusätzliche Arten anzulegen, welche mind. zu 50% mit Bäumen entspr. Ziffer 1.1, 1.2 u. 1.5 der Textfestsetzungen ohne zusätzliche Arten zu überstellen sind

Pflanzabstand: 1 x 1m, versetzt

### 3.3. Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten

Je Grundstück ist zusätzlich ein Laubbaum entspr. Ziffer 1.1 der Textfestsetzungen bzw. ein Obstbaum zu pflanzen

Geschnittene Hecken sind straßenseitig an der Wohnstraße unzulässig

## 4. BEPFLANZUNGSPLÄNE UND ABSTANDE

4.1. Die öffentlichen Grünflächen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen herzustellen




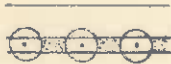
4.2. Mit den Bauanträgen sind qualifizierte und detaillierte (Maßstab mind. 1:200) Bepflanzungspläne einzureichen, in denen die Zeichenfestsetzungen lagemäßig und gültig festzulegen sind  
Die Bepflanzung ist ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen

# GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUR GRÜNORDNUNG



- 4.3. Gegenüber der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche im Nordw. u. Südwesten des Geltungsbereiches ist zwischen Strauchmittelpunkt und Grundstücksgrenze ein Abstand von 0.5 m nicht zu unterschreiten.

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN ZUR GRÜNORDNUNG

### 5. GRÜNFLÄCHEN

- 5.1  Neu zu pflanzende Sträucher im privaten Bereich
- 5.2  Neu zu pflanzende Bäume im privaten Bereich
- 5.3  Geschlossene Baum- und Strauchpflanzungen im öffentl. Bereich
- 5.4  Fahrbahn  
Grünstreifen (öffentl.) } Straßenraumgestaltung

### 6. VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)
-  Begrenzung von Straßen u. sonstigen Verkehrsflächen

### 7. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

entfällt