

# BEBAUUNGSPLAN

## IN AHOLFING

### „WIRTSFELD II“

GEMEINDE AHOLFING

LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

REG. BEZIRK NIEDERBAVERN



M 1:1000

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden gem § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit von **08.10.90** bis **12.11.90** in der Gemeindekanzlei und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain öffentlich ausgelegt



Aholfing

21. März 1991

, den

*Handwritten signature*

Der Gemeinderat Aholfing hat am **28.01.91** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und Art 91 Abs 2 BVerfG in der Fassung vom **07.09.90** als Satzung beschlossen.



Aholfing

21. März 1991

, den

*Handwritten signature*

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Straubing-Bogen mit Schreiben vom **21. März 1991** Nr. **610-03/6** gem. § 11 Abs 3 BauGB angezeigt.



Aholfing

21. März 1991

, den

*Handwritten signature*

Die Gemeinde hat am ..... die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich

**Gem. § 11 BauGB angezeigt.**

**Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.**

, den

Straubing, **19.4.91**

Genehmigungsbehörde

**Landratsamt Straubing-Bogen**

I. A.

*Handwritten signature*  
Mühlmann RR  
der Fassung vom 26.11.1988

geändert am 20.04.1989  
geändert am 10.1.1990  
geändert am 5.6.1990  
geändert am 7.9.1990

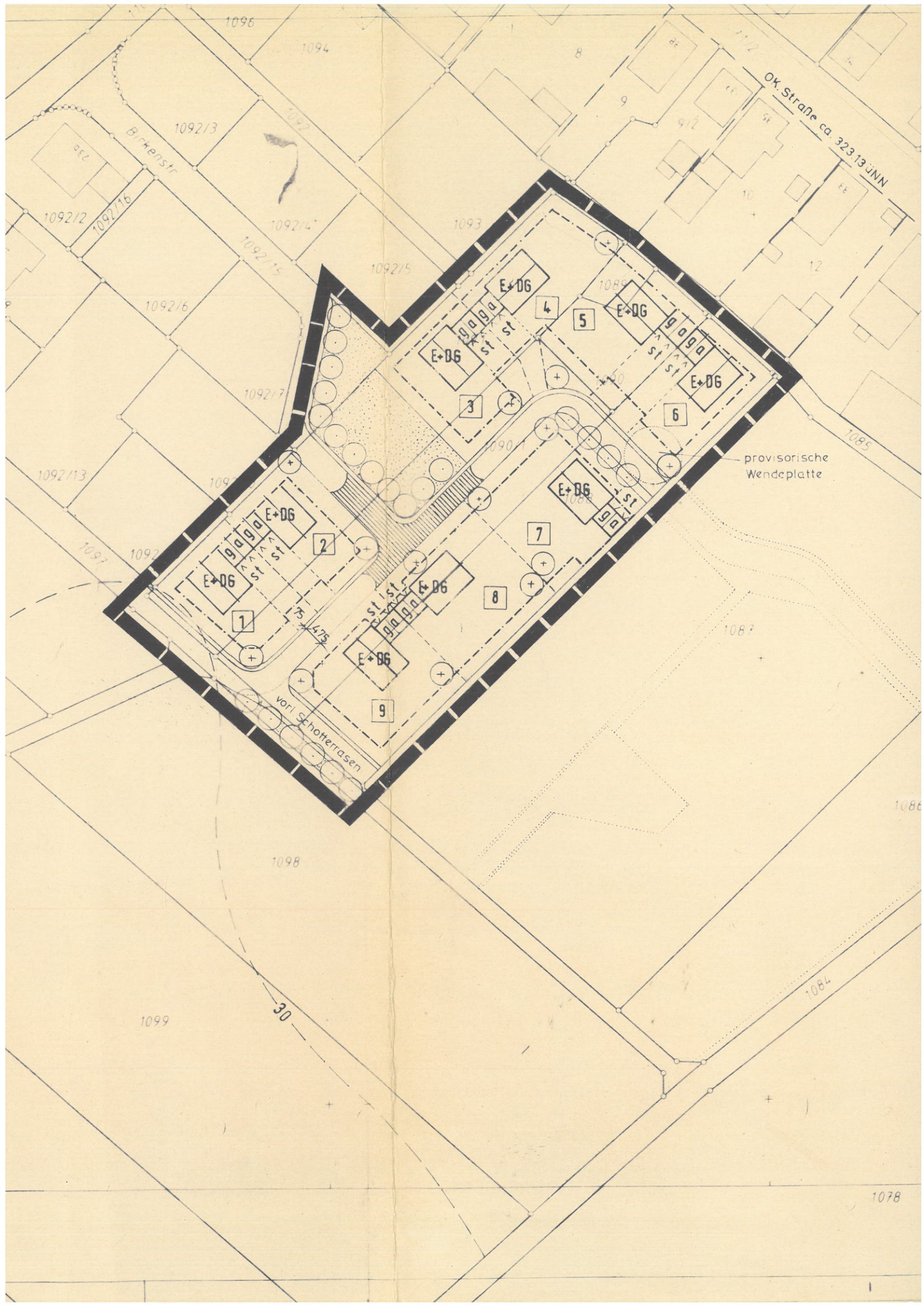
ARCHITEKTURBÜRO

U. PONGRATZ + PARTNER

8440 STRAUBING

MITTLERE BACHSTRASSE 45 93041 ZOBING

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1988. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.



Birkenstr.

OK-Straße ca. 323.13 JNN

1096

1094

1092/3

1092/4

1093

1092/2

1092/16

1092/5

1092/5

1092/6

1092/7

1092/13

109

1097

1092

provisorische Wendeplatte

1085

vari. Schotterrasen

1087

1098

1086

1099

30

1084

1078

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

0.1 BAUWEISE

0.1.1 offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 bei Einzelhausgrundstücken 600 qm, bei Doppelhaushälften mind. 300 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 BBO

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 Zaunposten durchlaufend  
Zaunposten 10cm niedriger als Zaunoberkante

Sockelhöhe höchstens 15cm über Straßenoberkante Pfeiler für Garten - Türen u. Tore sind zulässig, in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton  
Es wird empfohlen entlang der Grenze zur freien Landschaft keinen Zaunsockel zu errichten

Vorgarten Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen u. in gepflegtem 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 uNN zulässig. Eine Überflutung der Keller und Erdgeschoss muß hingenommen werden.

0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.1

Dachform Satteldach bei Erdgeschoss 28°-33°, bei E und E+DG 28°-33°  
*Deckl. 3*

Dachdeckung Pfannen oder Falzziegel naturrot

E+DG

Dachgauben Zulässig sind Satteldachgauben mit einer Vorderansichtsfläche 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, bei Seitenverhältnis 7:5 max. 1,20m

Sockelhöhe mindestens 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°-33° bei E und E+DG 28°-33°

Dachdeckung Pfannen oder Falzziegel naturrot

Dachgauben unzulässig, bei E u. E+DG siehe Punkt 0.6.1

II

Kniestock unzulässig, bei E u. E+DG siehe Punkt 0.6.1

Sockelhöhe nicht über 0,5m ab Straßenoberkante

Ortgang mindestens 0,5m

Traufe mindestens 0,8m

Das Baugebiet liegt im bedingt hochwassergeschützten Gebiet. Die Wohngebäude sind der Überschwemmungsgefahr anzupassen. Die Fußbodenoberkante von Schlafräumen ist auf mind. 324,40 m uNN zu legen. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe hat so zu erfolgen, daß Lagerbehälter gegen Auftrieb/Auslaufen bei Überflutung gesichert sind. Die Ausführung der Keller als dichte Wanne wird empfohlen.

1.  
1.1.  
1.1.  
2.  
2.1.  
2.1.  
2.1.  
3.  
3.1.  
4.  
5.  
5.1.  
5.2.  
6.  
6.1.  
6.2.  
6.3.  
6.4.  
6.5.

# 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

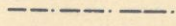
#### 2.1.2.



entfällt

## 3. BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

### 3.1.



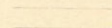
Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

entfällt

## 5. VERKEHRSFLÄCHEN

### 5.1.



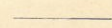
off. Strassenverkehrsfläche

§ 3



Wohnstrasse

### 5.2.



Begrenzung von Strassen und sonst. Verkehrsflächen

mit Aufpflasterung.

## 6. SÖNSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

### 6.1.



Flächen für private Stellplätze, die vor den Garagen liegen müssen dürfen zur Strasse hin nicht abgezaunt werden.

### 6.2.



Garagenzufahrt in Pfeilrichtung

### 6.3.



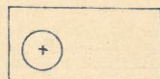
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 6.4.



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

### 6.5.


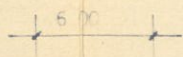



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Weitere Darstellungen und Festsetzungen zur Grünordnung siehe Grünordnungsplan der Bestandteil des Bebauungsplans ist.


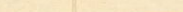
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## 7 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 71-77 entfällt
- 78  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baul. Entwicklung
- 79  Maßzahl
- 7.10  Grundstücksnumerierung

## 8 KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN



### 8.1 FESTPUNKTE

- entfällt
- 8.2 GRENZPUNKTE UND GRENZEN
- 8.21  Grenzstein
- 8.22  Flurstücksgrenze, Uferlinie

### 8.3 BAUWERKE

- 8.3.1  Wohngebäude, Wirtschafts- u. gewerbliche Gebäude

### 8.4 STRASSEN UND WEGE

- 8.4.1  abgemarkter Weg
- 8.4.2  nicht abgemarkter Weg

### 8.5 GEWASSER



### 8.6 NUTZUNGSARTEN

- 8.6.1 Ohne Kartenzeichen: Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz usw.
- 8.6.2 entfällt

### 8.7 TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE

entfällt

### 8.8 VERSCHIEDENES

- 8.8.1  Höhenlinien
- 8.8.2  Flurstücksnummer

## HINWEISE DURCH TEXT

- 91 Den Landwirten, deren Betriebe bzw Betriebsflächen neben dem Behauungsgebiet liegen, wird die uneingeschränkte Bewirtschaftung ihrer Betriebe und Flächen zugesagt
- 92 Der Bauwerber im ländlichen Raum muß zeitweilig von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende Geruchs-Geräusch- und Staubimmissionen dulden.