

# BEBAUUNGSPLAN

## IN AHOLFING WIRTSFELD



M. 1:1000

GEMEINDE AHOLFING  
LANDKREIS STRAUBING - BOGEN  
REG. BEZIRK NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurde gem. §2 Abs. 6 BBauG in der Zeit von 14.6. bis 15.7.82 in der Gemeindekanzlei und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain öffentlich ausgelegt.

Rain den 8. Sep. 1982

*Daffner*

Der Gemeinderat Aholfing hat am 6.9.82 den Bebauungsplan gem. §10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBo ~~BBauG~~ als Satzung beschlossen.

Rain den 8. Sep. 1982

*Daffner*

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Schreiben von 4.5.83 Nr. 1612-610 gem. §12 BBauG genehmigt.



4.5.83  
Straubing,  
Landratsamt Straubing-Bogen  
den  
Dienststelle Straubing

*Schmid*  
Genehmigt  
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan und die Begründung wurden in der Zeit vom am 26.5.1983 bis in der Gemeindekanzlei und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain gem. §12 BBauG öffentlich ausgelegt.

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

Rain *Daffner* den 26.5.1983

Daffner  
1. Bürgermeister

In der Fassung vom 19.11.81  
geändert am 06.09.82

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



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN NACH 9B-BAU-G

### 0.1 BAUWEISE

0.1.1 offen

### 0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 bei Einzelhausgrundstücken ca. 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 Holzlattenzaun straßenseitig

Höhe über Straßenoberkante höchstens 1.00 m

Ausführung Oberflächenbehandlung braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz

Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend

Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante

Sockelhöhe höchstens 15 cm über Straßenoberkante. Pfeiler für Gartentüren 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 NEBENGEBAUDE

Garagen u. Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen, zulässige Traufhöhe einfahrtsseitig 2.50 m, Kellergaragen 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

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

I 1/2 Dachdeckung Pfannen oder Falzziegel naturrot

Dachgaupen unzulässig

Kniestock bis 0.80 m zulässig

Sockelhöhe nicht über 0.50 m ab Straßenoberkante

Ortgang mindestens 0.50 m

Traufe mindestens 0.80 m

0.6.2 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.2

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

II Dachdeckung Pfannen oder Falzziegel naturrot

Dachgaupen unzulässig

Kniestock unzulässig bei E und E+DG bis 0.80 m zulässig

Sockelhöhe nicht über 0.50 m ab Straßenoberkante

Ortgang mindestens 0.50 m

Traufe mindestens 0.80 m

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN

1 1/2	Dachdeckung	Pfannen oder Falzziegel naturrot
	Dachgauben	unzulässig
	Kniestock	bis 0,80 m zulässig
	Sockelhöhe	nicht über 0,50 m ab Straßenoberkante
	Ortgang	mindestens 0,50 m
	Traufe	mindestens 0,80 m

0 6 2 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.2

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

II	Dachdeckung	Pfannen oder Falzziegel naturrot
	Dachgauben	unzulässig
	Kniestock	unzulässig bei E und E+DG bis 0,80 m zulässig
	Sockelhöhe	nicht über 0,50 m ab Straßenoberkante
	Ortgang	mindestens 0,50 m
	Traufe	mindestens 0,80 m

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN

##### 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete



4. BAU - NOV Absatz 1 u. 2.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

2.1.1. Höchstgrenze Erdgeschoß, Dachgeschossausbau im Rahmen von Art. 61 Bay. Bauz. zulässig, GRZ 0,3, GFZ 0,5

2.1.2. Höchstgrenze Erdgeschoß u. 1 Vollgesch. Dachgeschossausbau als Vollgesch. bei E+I unzulässig, GRZ 0,3, 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









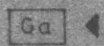


### 6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)


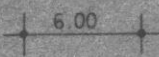




6.2. Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

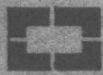
6.4. provisorisch geschotterter Wendeplatz und Grundstückszufahrt (Parzelle Nr. 9)

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 6.5.  Von Bebauung u. Bepflanzung über 1.00 m Höhe ab Fahrbahnkante freizuhaltende Sichtdreiecke
7. FLÄCHEN FÜR 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 im privaten Bereich
- 9.2.  neu zu pflanzende Bäume im privaten Bereich
- 9.3.  öffentliche Grünfläche mit neu zu pflanzenden Bäumen
- 9.5.  Kinderspielplatz
10. WASSERFLÄCHEN U FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT  
entfällt
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN 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 abgedäunt werden dürfen
-  Garagen Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.2.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 13.3.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


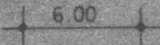

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- 14.1 - 14.7. entfällt
- 14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baut. 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



# 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

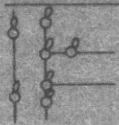
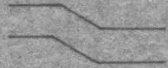

### 15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN

- 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

### 15.4. STRASSEN UND WEGE

- 15.4.1  abgemarkter Weg
- 15.4.2  nicht abgemarkter Weg
- 15.3.4  Fußweg

### 15.5. GEWÄSSER entfällt

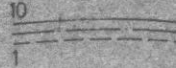
### 15.6. NUTZUNGSARTEN

- 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  5 Höhenlinien
- 15.8.2 212 Flurstücksnummer

9. Grünflächen

9.1 Festsetzungen für Strauchpflanzungen im privaten Bereich zur Ortsrandeingrünung (Parzellen Nr. 1,4,7,10 - 13). Die Straucharten sind aus folgender Pflanzenliste auszuwählen:

Pflanzenart		Pflanzengröße
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 straßenseitigen Grundstücksgrenzen mindestens 2-reihig durchzuführen (Pflanzenabstand 1,2 x 1,2 m), sodaß der größte Teil der Grundstücksgrenze abgepflanzt ist.

9.2 Festsetzungen für Baumpflanzungen

Pro Grundstück ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Baumarten sind aus folgender Pflanzenliste auszuwählen: Die Pflanzungen sollen auf den Grundstücken Nr. 1,4,7,10 - 13 möglichst im Straßenbereich der Grundstücke durchgeführt werden.

Pflanzenarten

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 Festsetzungen für Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen:

Die Gehölzart ist aus der Pflanzenliste unter der Nr. 9.2 auszuwählen. Es soll

## 9.2 Festsetzungen für Baumpflanzungen

Pro Grundstück ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Baumarten sind aus folgender Pflanzenliste auszuwählen: Die Pflanzungen sollen auf den Grundstücken Nr. 1, 4, 7, 10 - 13 möglichst im Straßenbereich der Grundstücke durchgeführt werden.

### Pflanzenarten

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

großkronige Obstbäume

Pflanzungen weiterer Gehölze bleiben unbenommen.

## 9.3 Festsetzungen für Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen:

Die Gehölzart ist aus der Pflanzenliste unter der Nr. 9.2 auszuwählen. Es soll hier nur eine Gehölzart Verwendung finden.

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

9.5 Der Spielplatz ist im einvernehmen mit dem Landratsamt zu bepflanzen.

