

BEBAUUNGSPLAN

IN ATTING „KIRCHFELD IV“

Gemeinde Atting
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

M = 1:1000

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurde gemäß § 2 a. Abs. 6 BBauG in der Zeit vom ~~20.06.1995~~ 29.01.1996 bis ~~21.07.1995~~ 01.03.1996 in der Gemeindekanzlei und in der Verwaltungsgemeinschaft Raibitz öffentlich ausgelegt.



Atting, den 14. März 1996

Lehner

Der Gemeinderat Atting hat am 15.03.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 98, Abs. 3 BayBo als Satzung beschlossen.



Atting, den 14. März 1996

Lehner

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 25. MRZ. 1996 Nr. gemäß § 12 BBauG genehmigt.

Straubing, 25. MRZ. 1996 den *Lehner*
Landratsamt Straubing - Bogen
Lermer
Oberregierungsrat
Genehmigungsbehörde

Der genehmigte Bebauungsplan und die Begründung wurden in der Zeit vom bis in der Gemeindekanzlei und gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt.

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

Atting, den 01. April 1996

Lehner

In der Fassung vom geändert am 13.09.1995 15.01.1996



Architektengemeinschaft
Wohnhauser & Wackerbauer
Am Halvermarkt 13, 94511 Straubing
Tel. 09421/84220 Fax 82580

Planunterlagen. Stand der Vermessung vom Jahre 1995. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B - BAU G

0.1.) BAUWEISE

- offen

0.2.) MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

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

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 98 BBO

0.3.) EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.

Art: Holzzaun straßenseitig oder Mauer glatt geputzt

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 und Tore sind zulässig, in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton. Zaunsockel am Ortsrand sind unzulässig.

Vorgarten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

AUSSERE GESTALTUNG DER GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE NACH ART. 58 Bay BO

0.4.) GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dachform anzupassen. Durchschnittliche Höhe der Garage = 3,00 m. Kellergaragen sind unzulässig. Flachdächer und flache Pultdächer sind unzulässig. Soweit Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden, sind sie in ihrer Lage zusammenzufassen.

BAULICHE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

0.5.) GEBÄUDE

Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.1.

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

Dachdeckung: Pfannen oder F. Ziegel naturrot

Dachgauben: Zulässig sind Satteldachgauben mit einer Vorderansichtshälfte bis 2,00 qm.
Dachgauben und Dachflächenfenster gemeinsam auf einer Dachfläche

1 1/2

Dachgauben	zulässig sind Seitendachgauben mit einer Vorderansichtshöhe bis 2,00 m Dachgauben und Dachflächenfenster gemeinsam auf einer Dachfläche sind unzulässig. Dachgauben dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge je Seite einnehmen.
Kniestock	bis 1,20 m zulässig (OK Rohdecke bis Außenkante Dachanschnitt)
Sockelhöhe	nicht über 0,50 m Straßenoberkante
Ortgang	mindestens 0,50 m
Traufe	mindestens 0,80 m

DENKMALSCHUTZ

- 0.6.) Das Baugebiet enthält bedeutende Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 7 Bay. DschG bzw. eine Baugenehmigung kann daher erst dann erteilt werden, wenn die Antragsteller es ermöglichen, auf ihre Kosten bauvorgreifend den gesamten der Zerstörung zum Opfer fallenden Teil des Bodendenkmals freizulegen und zu bergen. Dabei ist die notwendige Zeit für die sach- und fachgerechte Durchführung dieser Arbeiten zu gewähren. Es ist deshalb zwingend notwendig, von vorne herein eine längere Frist zwischen Humusabtrag und eigentlichem Baubeginn für die erforderlichen Ausgrabungen einzuplanen. Erst wenn seitens unseres Amtes nach der Untersuchung eine Unbedenklichkeitserklärung vorliegt, können die betroffenen Flächen bebaut werden.

ABSTANDSFLÄCHEN

- 0.7.) Im Bebauungsplan werden keine abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.
Es gelten die Abstandsregelungen der Art. 6 und 7 der BayBO.

HINWEISE DURCH TEXT

Den Landwirten, deren Betriebe bzw. Betriebsflächen neben dem Bebauungsgebiet benachbart sind, wird die uneingeschränkte Bewirtschaftung ihrer Betriebe und Flächen zugesagt.

Der Bauwerber im ländlichen Raum muß zeitweilig von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende Geruchs-, Geräusch- oder Staubimmissionen dulden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL. FESTSETZUNGEN

1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. WOHNBAUFLACHEN

1.1.2. Allgemeine Wohngebiete

WA

§ 4 BauNVO

0

offene Bauweise

2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

1 1/2

Höchstgrenze E. Dachgeschosslausbau im Rahmen von Art. 51 BauBO
zulässig. GRZ 0.4. GFZ 0.8

3.) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

--- Baulinie

- - - - - Baugrenze

4.) BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

entfällt

5.) FLACHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE

entfällt

6.) VERKEHRSLACHEN

_____ Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

_____ Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

////// Fußweg mit wassergebundener Decke

||||| **Fahrbahnbelagsänderung, z. B. Aufpflasterung**


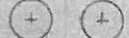


7.) FLACHEN FÜR DIE VERSORGENSANLAGEN ODER DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER

entfällt

8.) FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

entfällt

GRÜNFLÄCHEN

- 9.1  neu zu pflanzende Sträucher
- 9.2  neu zu pflanzende Bäume im privaten Bereich
- 9.3  geschlossene Baum- und Strauchpflanzung im öffentlichen Bereich
- 9.4  Fahrbahn
Grünstreifen (öffentlich) } Straßenraumgestaltung

WEITERE ANGABEN HIERZU IM GRÜNORDNUNGSPLAN, DER BESTANDTEIL DIESSES BEBAUUNGSPLANES IST

10.) WASSERFLACHEN UND FLACHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

entfällt

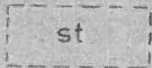
11.) FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABTRAGUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHATZEN

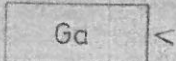
entfällt


12.) FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

entfällt


13.) SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

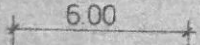
- 13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen und mit einer Regenauffangrinne abschließen müssen

- 13.2  Garagenzufahrt in Pfeilrichtung

- 13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

14.) KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 14.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

- 14.2  Maßzahl

- 14.3  Grundstücksnummerierung




ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

15.1 KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN




15.1.1 FESTPUNKTE

entfällt

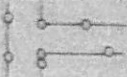

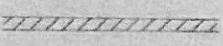


15.2 GRENZPUNKT UND GRENZEN

- 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
- 15.4.3  Fußweg mit wassergeb. Decke
- 15.4.4  Wohnstraße mit Aufpflasterung
- 15.4.5  freizuhaltende Sichtdreiecke, ausgenommen einzelstehende Bäume mit einem Astansatz in mind. 2,50 m Höhe

15.5 GEWASSER


15.6 NUTZUNGSARTEN

- 15.6.1. Ohne Kartenzeichen, Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz usw.

15.7 TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE

entfällt

15.8.1 VERSCHIEDENES

- 15.8.1  Höhenlinien

- 15.8.2 212 Flurstücksnummer

Unzulässige Bäume müssen nach Erreichen der Endwuchshöhe bis zu einem Kronenan-satz bei 3,00 m über OK-Straße aufgesteet werden.