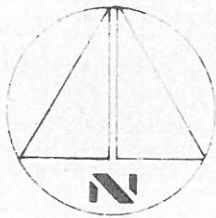


DECKBLATT Nr. 3 ZUM BEBAUUNGSPLAN



M_1 1000

SCHLOSSFELD I

GEMEINDE RAIN
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN
REG BEZIRK NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung wurden gemäss § 3 Abs. 2 Bau GB in der Zeit vom 25.07.88 bis 26.08.88 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain öffentlich ausgelegt.



Rain, den 22.09.88

Berger
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat Rain hat am 21.09.88 den Bebauungsplan gemäss § 10 BauGB in der Fassung vom 13.07.88 als Satzung beschlossen.



Rain, den 22.09.88

Berger
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt gemäss § 11 BauGB am 22.09.88 angezeigt.



**Gem. § 11 BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechts-
vorschriften wurde nicht
geltend gemacht.**

Straubing, 19.10.88

Landratsamt Straubing-Bogen

I.A. *Rattner ORR*

Weiß
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.07.88 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain gemäss § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäss § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.



Rain, den 26. OKT. 1988

Berger
(Bürgermeister)

In der Fassung vom 13.07.88

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH 9B-BAU-G

0 1 BAUWEISE

0 1 1 offen

0 2 MINDÉSTGROSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0 2 1 bei Einzelhausgrundstücken ≥ 675 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.

Vorgarten 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 einfahrtseitig 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.

0.6 GEBÄUDE

0.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.1

Dachform Satteldach bei Erdgeschoß $28^\circ - 33^\circ$, bei E und E + DG $28^\circ - 33^\circ$

1 1/2 { Dachdeckung

Dachgaupen

Kniestock

Sockelhöhe

Ortgang

Traufe

Pfannen oder Falzziegel naturrot

bei einer Dachneigung von mindestens 28° sind Satteldachgaupen bis zu einer Vorderansichtsfäche von

bis 0,80 m zulässig

nicht über 0,50 m ab Straßenoberkante

mindestens 0,50 m

mindestens 0,80 m

1,50 qm zulässig. Dachgaupen und Dachflächenfenster gemeinsam auf einer Dachfläche sind unzulässig

0.6.2 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1.2

Dachform

Satteldach bei E + I $23^\circ - 28^\circ$, bei E und E + DG $28^\circ - 33^\circ$

II {

Dachdeckung

Dachgaupen

Kniestock

Sockelhöhe

Ortgang

Traufe

Pfannen oder Falzziegel naturrot

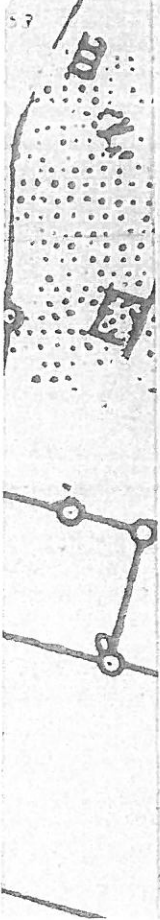
unzulässig bei E + I, ansonsten wie Ziff. 0.6.1

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

nicht über 0,50 m ab Straßenoberkante

mindestens 0,50 m

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.

I 1/2

 Höchstgrenze Erdgeschoß, Dachgeschossausbau im Rahmen von Art. 61 Bay.Bo. zulässig, GRZ 0.4, GFZ 0.5

2.1.2.

II

 Höchstgrenze Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß Dachgeschossausbau als Vollgeschoß bei E+I 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 ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE:

entfällt


6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. _____ Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)


6.2. _____ Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.4. _____ entfällt

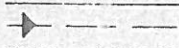
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6 5  Von Bebauung u. Bepflanzung über 100 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 SIFHE TEXT *

 neu zu pflanzende Baume u. Sträucher (bodenbeständige Arten)

9 1  Kinderspielplatz


9 2  öffentliche Grünflächen


10 WASSERFLÄCHEN U FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
entfällt


11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN 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


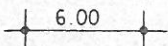

 Garagen Zufahrt in Pfeilrichtung

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 baul. Entwicklung
- 14.9.  Maßzahl
- 14.10.  Grundstücksnummerierung

15 KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN



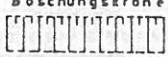
15.1. FESTPUNKTE

entfällt

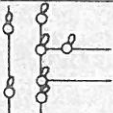


15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN

- 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
Böschungsluß

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

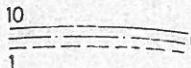
15.6.1. Ohne Kartenzeichen Acker Grünland Hofraum Weg freier Platz usw.

- 15.6.2.  Acker mit Obstbäumen

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE

entfällt

15.8. VERSCHIEDENES

- 15.8.1.  10
5 Höhenlinien
- 15.8.2. 212 Flurstücksnummer