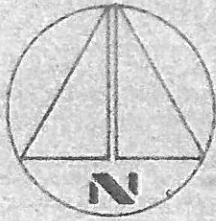


BEBAUUNGSPLAN



M 1:1000

IN RAIN

SCHLOSSFELD

GEMEINDE RAIN

LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

REG BEZIRK NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG vom 5.9.80 bis 14.10.80 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



Rain, den 24.10.80

Berger
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Rain hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.10.80 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Rain, den 24.10.80

Berger
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Straubing hat den Bebauungsplan mit Entschliessung vom 19.1.81 Nr. V/1-610-3/e gemäss § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 GVBl. S. 194) genehmigt.



Straubing, den 19.1.81

Antusch
(Bezirksbaubehörde)
Baudirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.1. bis 2.3.81 in Rain gemäss § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.1.81 ortsüblich durch *Aushang* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Rain, den 4.3.1981

Humbat
(Bürgermeister)
Verw.-Humbat

In der Fassung vom 27.6.1980
geändert am 23.10.1980

ARCHITEKTURBÜRO
U. PONGRATZ + PARTNER
8440 STRAUBING
MITTLERE BACHSTRASSE 45c / TEL. 5305

ORIGINAL

FESTSETZUNGEN NACH 9B-BAU-G

0.1 BAUWEISE

0.1.1 offen

0.2 MINDESTGRÖSSE 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.
- Vorgärten Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen u. in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5 GARAĖEN UND NEBENGEBAUDE

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

0.6 GEBAUDE

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 + I 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 FESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete



4 BAU - ^{VO} ~~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 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 ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE :

entfällt



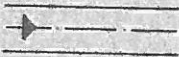







6. VERKEHRSFLÄCHEN :

6.1. _____ Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

6.2. _____ Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsfläche

6.4. _____ entfällt


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

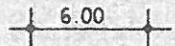
6. 5.  Von Bebauung u. Bepflanzung über 1.00 m Höhe ab Fahrbahnkante freizuhaltende Sichtdreiecke
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
 Umformerstation
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN:
 Hochspannungsleitung mit Nennspannung u. Schutzzone
9. GRÜNFLÄCHEN: SIEHE TEXT *
 neu zu pflanzende Bäume 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 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 abgezäunt 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

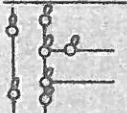
15.3. BÄUWERKE :

15.3.1.  Wohngebäude


15.3.2.  Wirtschafts- u. gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.3.3.  Böschung
Böschungskrone
Böschungsfuß

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