

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BEBAUUNG

0.1.1 GESTALTUNG DES GELÄNDES

0.1.1.1 Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsbild erhalten bleibt.

0.1.2 ENFRIEDRUNGEN

0.1.2.1 Höhe: höchstens 1,20 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante bzw. bei seitlicher und rückwärtige Begrenzung über Gelände

0.1.3 GARAGEN

0.1.3.1 Zulässig sind Satteldach, Pultdach sowie begründete Flachdächer. Die Dachform von Sattel-, Zell- und Pultdächern ist im Rahmen der jeweils zulässigen Dachneigungen dem Hauptdach anzupassen.

0.1.4 NEBENGEBAUDE

0.1.4.1 Außerhalb der überbauten Grundstücksflächen sind Nebengebäude i. S. des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig.

0.1.5 GEBÄUDE

0.1.5.1 Für die Parzellen Nr. 1 bis 28

0.1.5.2 Für die Parzellen Nr. 29 bis 66

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.3 Gebäudetyper zu den Festsetzungen 0.1.5.1. und 0.1.5.2.

Gebäudetyp I

EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss

Gebäudetyp II

EG + OG Vollgeschoss, DG kein Vollgeschoss

Gebäudetyp III

EG + OG Vollgeschoss, DG kein Vollgeschoss oder raumhaltiges DG ohne Speicher

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.3. Fortsetzung Gebäudetyper

Gebäudetyp IV

EG + OG Vollgeschoss, DG kein Vollgeschoss oder raumhaltiges DG ohne Speicher

Gebäudetyp V

EG + OG Vollgeschoss, DG kein Vollgeschoss oder raumhaltiges DG ohne Speicher

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Flächeneinordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1.3 Wohnbauflächen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Zähl der Vollgeschosse

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE, BAULINIEN

3.1. nur Einzeihaus zulässig

3.5. Baugrenze

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSPULLEN

5.1.2. Straßeneinfahrt

5.1.2.1. Verkehrsflächen

5.1.2.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.1.2.3. Fußweg, öffentlich

5.1.2.4. Fußweg in öffentlichen Grünflächen, genaue Lage im Zuge der Objektplanung

5.1.2.5. Platzflächen besonders zu gestalten

5.1.2.6. Wirtschaftsweg

7.1. Trafostation

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

8.1. 20 kV Mittelspannungsführung der Eon mit Mast (zur Verankerung vorgesehen) mit Schutzzone 2 x 8 m

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

9. GRÜNFLÄCHEN

9.1. Straßeneinfahrt

9.2. öffentliche Grünfläche - wegebegleitende Grünflächen

9.3. öffentliche Grünfläche - Spielplatz

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

10.2.1. Regenrückhaltebecken

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

13.1.1. Auslagerefläche

13.2.1. Baum der Wuchsklasse 1, öffentlich

13.2.2. Baum der Wuchsklasse 2, privat

13.2.3. lockere raumbildende Gehölzpflanzung

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANLICHE HINWEISE

16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

16.1. 13/10 Flurstücknummer

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN

17.1. Grenzstein

17.2. Flurstücksgrenze

18. BAUWERKE

18.1. Gebäude, Bestand, mit angelegter Hausnummer und Nebengebäude

19. VERSCHIEDENES

19.1. Grundstücksummerierung

19.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

19.3. Höhenhöchschritten (1,0 m Abstand)

19.4. Garage, Zufahrt in Pleinrichtung

19.5. Garagenzufahrt

19.6. Sichtwinkel



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.6. ZAHL DER WOHNHEITEN

0.1.6.1. Bei Gebäuden der planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1. sind jeweils 2 Wohneinheiten zulässig.

0.1.7. STELLPLATZBEDARF

0.1.7.1. Pro Wohneinheit sind mindestens 15 Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen, mindestens jedoch 2 Stellplätze je Grundstück.

0.1.8. ABSTANDSFLÄCHEN

0.1.8.1. Gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO 2008 wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO 2008 angeordnet.

0.1.9. VERLEGUNG DER VERSORGUNGSLEITUNGEN

0.1.9.1. Sämtliche Versorgungsleitungen (z.B. für Wasser, Strom und Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2. Grünordnung

0.2.0.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzplantagen zu verwenden.

0.2.1. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN

0.2.1.1. Die öffentlichen Grünflächen „Straßenbegleitend“ sind als Schotterrasen bzw. Wiesenstraßen (Baumraben) auszubilden.

0.2.1.2. Bäume der Wuchsklasse 1

0.2.1.3. Bäume der Wuchsklasse 2

0.2.1.4. Lokere raumbildende Gehölzpflanzung

0.2.1.5. Bepflanzung und Pflege

0.2.1.6. Oberflächen- und Niederschlagswasser

0.2.3. BELÄGE

0.2.3.1. Öffentliche Fuß- und Radwege an Straßen sind als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen.

0.2.3.2. Fußwege innerhalb der Grünflächen, Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. wasserpermeable Decke).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.3. Immissionsschutz

0.3.1. Parzellen 16 bis 23

0.3.2. Immissionsschutz

0.3.3. Immissionsschutz

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBEschluss

2. FACHSTELLENHÖRUNG

3. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSPREISELUNG

4. AUSLEGUNG

5. SATZUNG

6. INKRAFTTRETEN

TEXTLICHE HINWEISE

A. WASSERWIRTSCHAFT

Auf dem Gelände wurde durch die Büro IHH eine Bodenuntersuchung durchgeführt, der deskriptive Bericht wird der Begründung im Anhang beigelegt.

B. DENKMALSCHUTZ

Im Planungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Art. 8 DStGG

Auflagen von Bodendenkmälern

TEXTLICHE HINWEISE

C. LANDWIRTSCHAFT

D. PFLANZUNGEN IM LETZTENBEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

E. GEHÖLZPFLANZUNGEN

F. AUSGLEICHSFLÄCHEN

TEXTLICHE HINWEISE

G. IMMISSIONSSCHUTZ

H. KREISBRANDART - HINWEISE ZUM ABWEHRENDE BRANDSCHUTZ

TEXTLICHE HINWEISE

Die in den textlichen Hinweisen genannten Regelwerke sind bei folgenden Quellen zu beziehen:

AWV-DWA: DWA - Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Kundenzentrum, Theodor-Heuss-Allee 17, 53373 Hennef

VDE: VDE-Verlag GmbH, Bismarckstraße 33, 10625 Berlin

DIN: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DVGW: Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. Technisch-wissenschaftlicher Verein, Josef-Wilmer Straße 1-3, D-53123 Bonn

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Frauenbiburger Straße mit D1

Stadt: Dingolfing

Landkreis: Dingolfing-Landau

Reg.-Bezirk: Niederbayern

Präambel

PLANTEAM

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG

OBJEKT-ENTWICKLUNGSPLANUNG

VERMSUNG-GEOMETRIESYSTEME

Landst. den. 12. Dezember 2013