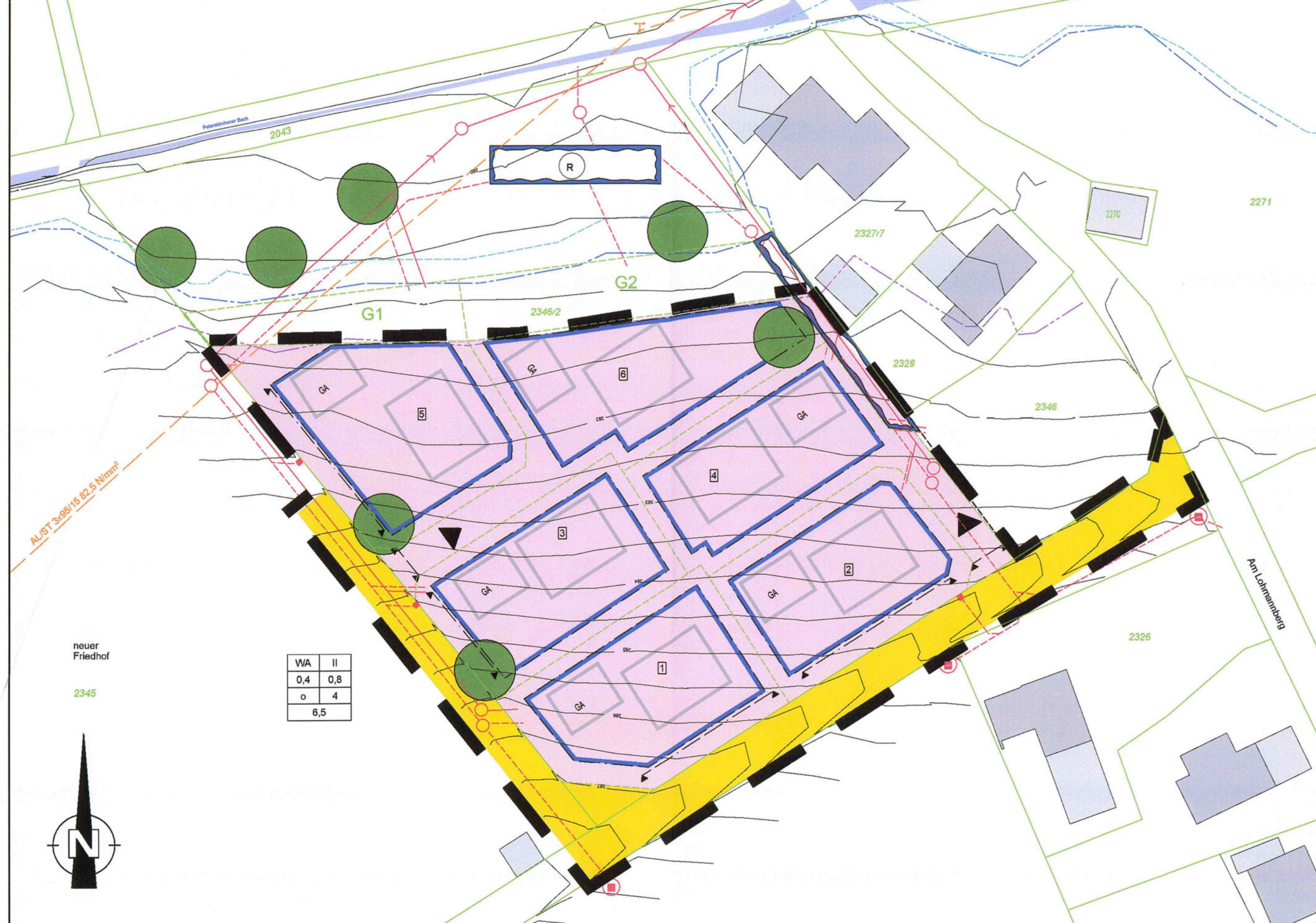


Planzeichnung "WA am Lohmannberg" M 1/500



A: Planliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis einschließlich § 19 BauNVO)
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- 7.4. Nummer des Flurstücks
7.5. Höhenlinien natürliches Gelände
7.6 Hochwasserlinien
7.7.7.1. Schmutzwasserkanal
7.7.2. Regenwasserkanal
7.8. Bestandsgebäude
7.9. Grünflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (liegt im Bereich HQextrem)
8. Hinweise
9. Regelquerschnitt öffentliche Straße M 1/100
10. Regelquerschnitt Flutmulde M 1/100

B: Textliche Festsetzungen

- 1. Festsetzungen entsprechend des BauGB und der BauNVO
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1. Grundflächenzahl maximal 0,4 (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
1.2.2. Geschosflächenzahl maximal 0,8 (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
1.2.3. Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse
1.2.4. Keller
1.3. Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
1.4. Abstandsflächen
1.5. Überbaubare Grundstücksflächen/ Ausnahmen und Befreiungen

- 2. Gestalterische Festsetzungen (Art. 81 BauBO)
2.1. Dachform, Dachneigungen
2.2. Dachdeckungen
2.3. Einfriedungen und Mauern
3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.1. Stellplätze
3.2. Stellplatzanzahl
4. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
4.1. Abgrabungen und Aufschüttungen
5. Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
5.1. Schmutzwasser
5.2. Regenwasser (Oberflächenwasser)
6. Weitere Festsetzungen
6.1. Freiflächengestaltungspläne
6.2. Brandschutz, abwehrend
6.3. Freileitung der Bayernwerk AG
6.4. Abfallbehälter

- 3.1. heimische Sträucher
3.2. Auswahlliste Bäume III. Ordnung
4. Unzulässige Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5. Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

C: Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

- 1. Pflanzqualitäten, Mindestqualitäten, Umsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
1.1. Allgemeines
1.2. Pflanzqualitäten
1.3. Vollzugsfrist
1.4. Bestandssicherung
1.5. Erhaltungsgebot/Neupflanzungen
2. Festsetzungen innerhalb des Baugrundstückes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
3. Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
7.2. Flurstücksgrenze im Bestand
7.3. neue Parzellengrenzen

D: Hinweise

- 1. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
2. Sicherstellen von Pflanzräumen
3. Schutz heimischer Insekten
4. Pflanz- und Saatgut
5. Landwirtschaft im Umfeld
6. Sichtdreiecke
7. Grenzabstände
8. Pflanzung im Bereich von Leitungen und Kanälen
9. Baumaterialien
10. Befestigen von Stellplätzen und Zuwegungen
11. Altlasten und Begründung

Präambel
Die Gemeinde Dietersburg, Landkreis Rottal-Inn, Regierungsbezirk Niederbayern erlässt auf Grundlage...

Verfahrensvermerke:

- zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Am Lohmannberg"
1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Frühzeitiges Unterrichten der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Öffentliches Auslegen (§ 3 Abs. 2 BauGB)
5. Beitragen der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
6. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Administrative information including dates (Dietersburg, den 23.10.2020), signatures (Stefan Hamner, Erster Bürgermeister), and stamps from the engineering office Pongratz Ingenieurbüro.