

1.3 BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)



- nur Einzelhäuser zulässig
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Die Abschnittsflächen sind gem. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die Abschnittsflächen sind gem. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten

1.4 VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche Fußweg
Straßenbegrenzungslinie
Bereich für EInr-, Ausfahrt

1.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGLINGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLEBESITZUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Bereitstellungsfäche für Mülltonnen
privates Grün
öffentliches Grün

1.8 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Bäume verpflichtend neu zu pflanzen an vorgesehener Stelle
Vorschlag Baumstandorte für zusätzliche Bäume
gruppenförmige Strauchpflanzungen

1.7 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP
Fläche für Garagen
Garagen
Messangabe in Metern

C; PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

- vorgeschlagene Bebauung
bestehende Bebauung
öffentliche Parkplätze
Parzellenbezeichnung

A; PRÄAMBEL

Die Stadt Vohburg erlässt aufgrund

- §§ 1 - 4 sowie § 11 Baugesetzbuches (BauGB)
Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
die Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinien und die Darstellung des Planmäßiges (Planzeichnungsverordnung PlanZV)
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

In der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses geltenden Fassung, den

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 37 " Rockolding - Ortsmitte "

SATZUNG.

Der Plan "Geländeschritte" ist Bestandteil der Satzung

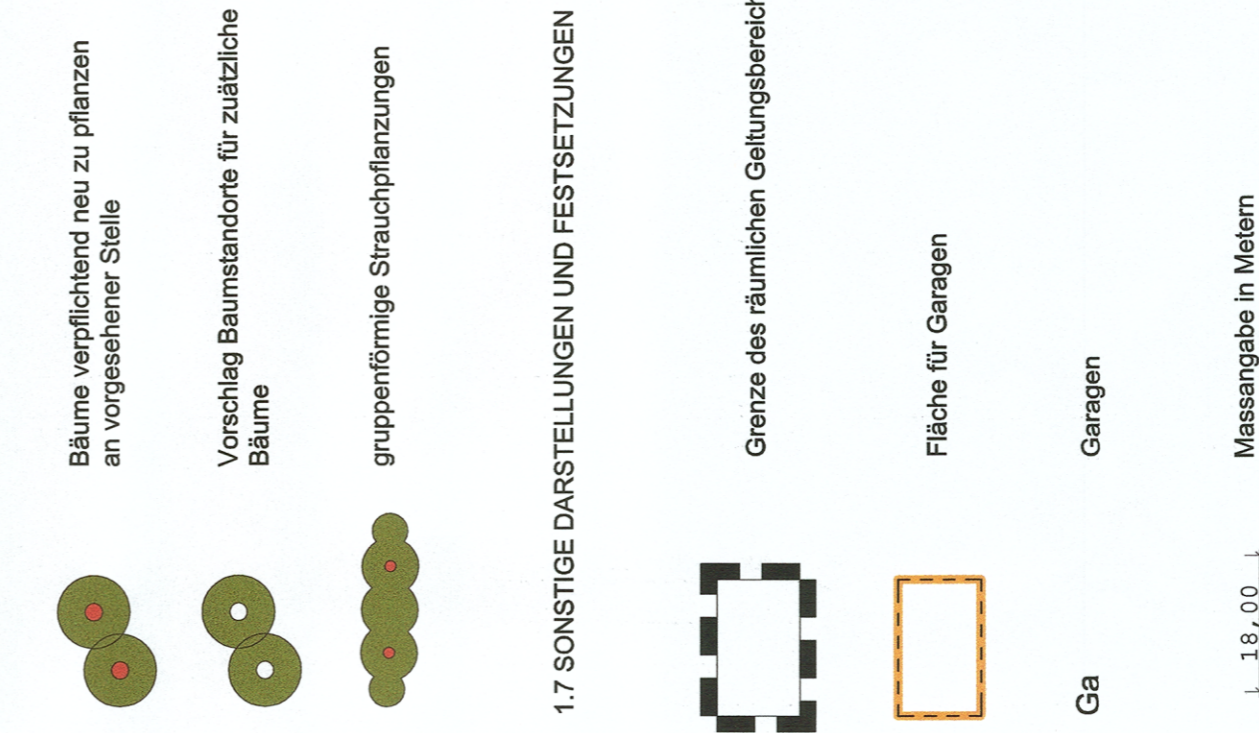
B; PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

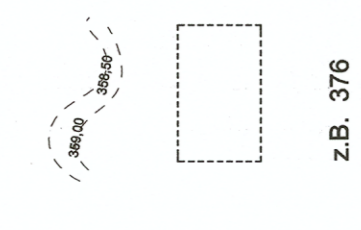
MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1, Nr.1 BauGB)

- max. zul. Grundflächenzahl
max. zul. Geschossflächenzahl
max. Zahl der Vollgeschosse

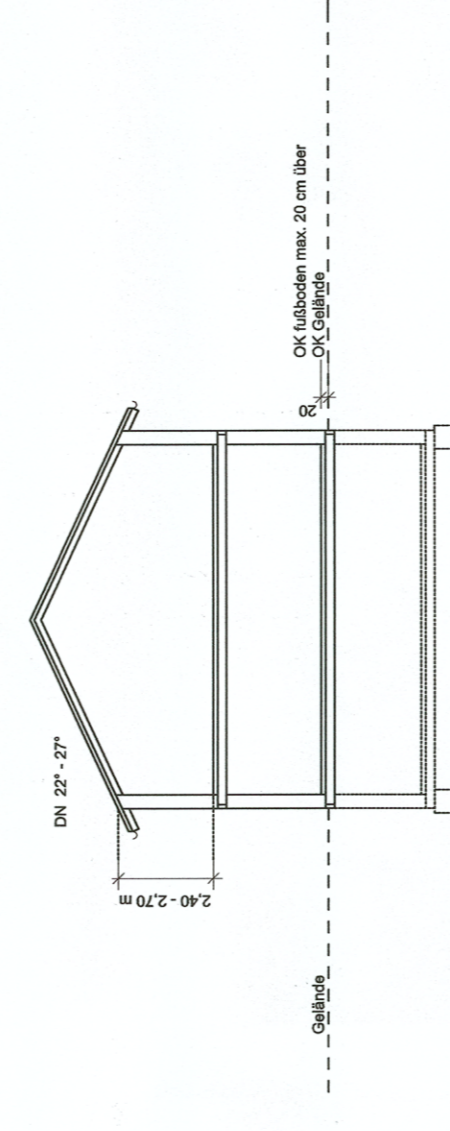


ca. Höhenquoten Eigentümerwege



D; TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Abstandsflächen
Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen (Art. 6 BayBO).
Art. 6 Abs. 7 BayBO findet keine Anwendung.
Gestaltung
Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante des Erdgeschossbodens darf max. 20 cm über der vom Gebäude gelegenen Gehseighöhe bzw. dem Fahrbahnrand liegen.
Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante des Erdgeschossbodens darf max. 20 cm über der vom Gebäude gelegenen Gehseighöhe bzw. dem Fahrbahnrand liegen.
Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante des Erdgeschossbodens darf max. 20 cm über der vom Gebäude gelegenen Gehseighöhe bzw. dem Fahrbahnrand liegen.
Höhenlage der Gebäude
Die Oberkante des Erdgeschossbodens darf max. 20 cm über der vom Gebäude gelegenen Gehseighöhe bzw. dem Fahrbahnrand liegen.



- Fassaden
Zulässig sind weiss oder pastellfarben gestrichene putzfassaden.
Garagen und Stellplätze
Garagen müssen auf die festgesetzten Flächen für Garagen errichtet werden.
Bei beidseitigen Garagen sind benachbarte Garagen profiliert und höhengleich zu errichten.
Garagen sind mit der gleichen Dachneigung und der gleichen Dachdeckung wie das zugehörige Wohnhaus auszuführen.
Der Stauraum zwischen Garage und öffentliche Verkehrsfläche muss mindestens 5,0 m betragen
Für die Errichtung von Stellplätzen gilt die Stellplatzverordnung der Stadt Vohburg / Donau in ihrer jeweils gültigen Fassung.

- Einfriedungen
An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind anstelle der Holzläufe auch grüne Maschendrahtzäune von 1 m Höhe zulässig.
Einfriedungen an Straßen und an den fußläufigen Erschließungen, sind als Holzläufe mit entzweichter kleinformatischer Lattung von 1 m Höhe auszubilden.
Nebenanlagen
Nebengebäude und Nebenanlagen i.S. des § 23 Abs. 5 Bau NVO sind erst ab einem Abstand von mind. 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
Wohnheiten
Je Einzelhaus ist max. 1. Wohnheit zulässig.
Anordnung des zusätzlichen Stellplatzes (insbesondere mit Eingrünung zur Straße hin) nachgewiesen wird.

Wasserwirtschaft

Der geplante Ortsteil wird im Mischsystem entwässert und ist an die Kläranlage Vohburg angeschlossen.
Grundlage für den Umgang mit Niederschlagswasser und deren Versickerung bei der Erschließungsstraße, ist das Entwässerungskonzept vom 17.10.2006, des Ing. Büro H. Kruppa, Försterweg 3, 85111 Adelschlag.

E; GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grünordnung
Baumschutz und Gehölzpflanzung
Die durch Planzeichen festgesetzten Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen.
Ausgewählte Gehölze sind nachzupflanzen.
Bodenbelastungen
Bei den Bauarbeiten ist jeweils ein Bodengutachten beizufügen.
Bodenbelastungen
Bei den Bauarbeiten ist jeweils ein Bodengutachten beizufügen.

Private Freifläche

- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sollen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.
Befestigte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubb Baum oder Obstbaum zu pflanzen.
Wuchsordnung, Mindestpflanzqualität H 3xv SU 10-12 cm.
Die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen ist bei Bauerrgabe im Erdgeschossgrundris nachzuweisen.

- Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu begrünen und zu bepflanzen.
Ausgleichs- und Ersatzflächen
Die 1189m² Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 8572, Gemarkung Rockolding, ist spätestens nach Fertigstellung der Erschließung des jeweiligen Teil-Baugebietes wie folgt herzustellen.

F; HINWEISE DURCH TEXT

- Plangrundlage
Der Pflanzstellung dieses Bebauungsplanes liegen Vermessungen der Bayerischen Vermessungsverwaltung zugrunde.
Wärmeschutz, Bauökologie
Beim Wärmeschutz der Gebäude ist anzustreben, die gültigen gesetzlichen Bestimmungen noch zu übertreffen.
Bodenkenntnis
Im Planungsbereich und im unmittelbaren Umfeld ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit dem Auffinden von Bodenschätzen zu rechnen.

F; VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss am 3.05.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 02.06.2016
Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 14.06.2016 bis 21.07.2016
Öffentliche Auslegung vom 23.11.2016 bis 27.12.2016
Satzungsbeschluss am 18.03.08
Bekanntmachung am 16.04.08

Vohburg, 16.04.08

Rudi Fahn, 1. Bürgermeister

G; AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 18.03.08 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Vohburg, den 16.04.08

Rudi Fahn, 1. Bürgermeister

STADT VOHBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 37 " ROCKOLDING - ORTSMITTE "



Table with columns: PLANVERFASSER, INZUSAMMENARBEIT, DATUM, BEARBEITER. Includes names like Peter Bachschauer and dates like 03.05.2006.