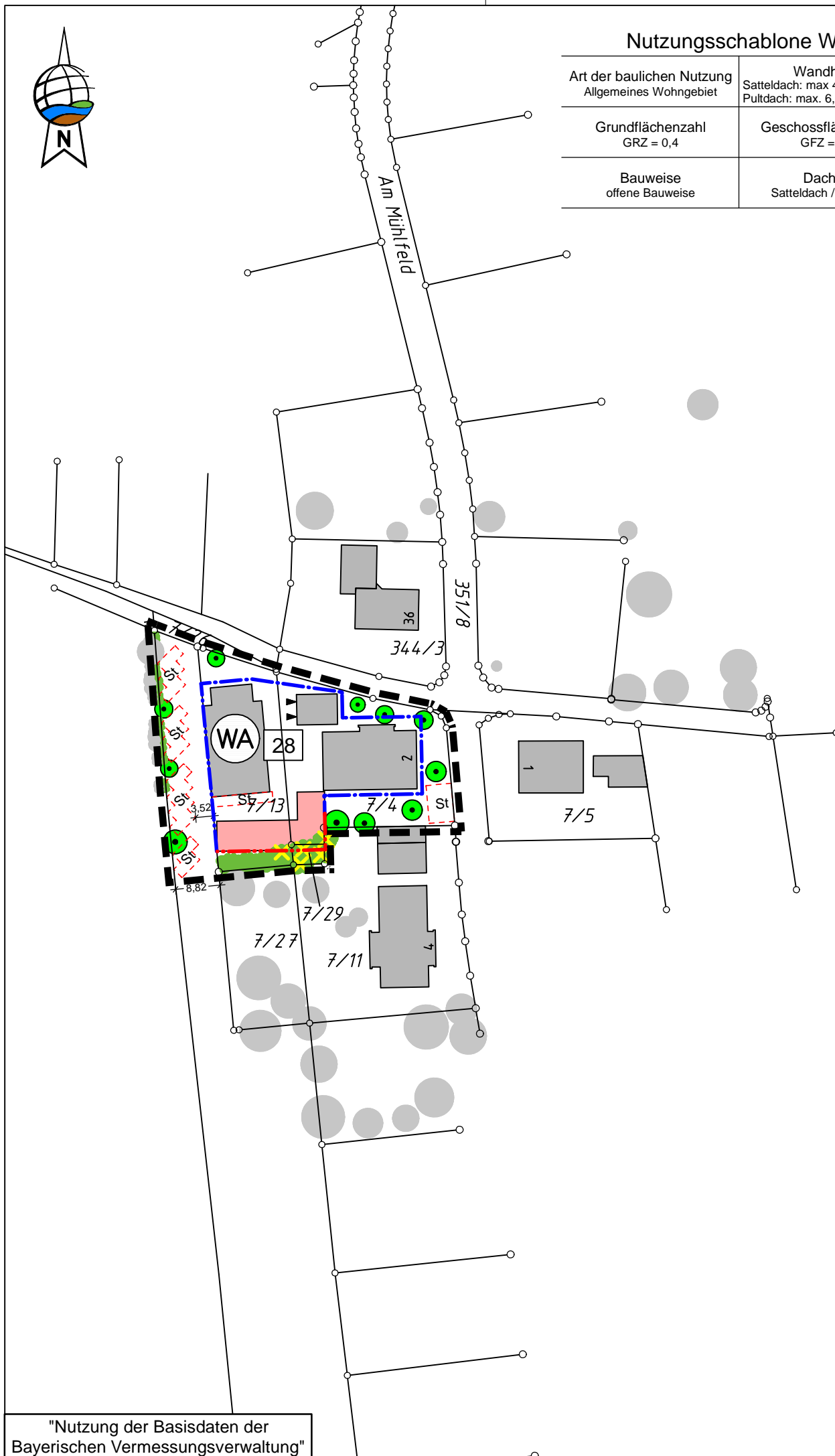




Nutzungsschablone WA	
Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	Wandhöhe Satteldach: max 4,50 m Pulldach: max. 6,50 m firstseitig
Grundflächenzahl GRZ = 0,4	Geschossflächenzahl GFZ = 0,5
Bauweise offene Bauweise	Dachart Satteldach / Pulldach



"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung"

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1. Wohnbauflächen
 - 1.1.1. Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach §4 (3) BauNVO sind zulässig
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1. Allgemeines Wohngebiet
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl
 - 2.1.1. als Höchstgrenze Erdgeschoß und ein als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - 3.4. Baugrenze
 - 3.5. Baulinie
- GRÜNFLÄCHEN**
 - 9.1. Baum-Bestand (im Geltungsbereich) zu erhalten
 - 9.2. Strauch-Bestand (im Geltungsbereich) zu roden
 - 9.3. Strauch-Bestand (im Geltungsbereich) zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 15.3. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - 15.9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Baukörper
- geplanter Baukörper

3. Flurstücksnummern
4. Grundstücksnummerierung
5. Baum-Bestand (außerhalb des Geltungsbereichs)
6. Strauch-Bestand (außerhalb des Geltungsbereichs)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach §4 (3) BauNVO sind zulässig
- Maß der baulichen Nutzung**
Grünflächenzahl GRZ § 19 Abs. 1-3 BauNVO
Die max. zulässige GRZ ist mit 0,4 festgesetzt.
Parkplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.
Wasserdurchlässige Versiegelungen dürfen zur Hälfte bei der Ermittlung der Grünfläche angesetzt werden.
Die max. zulässige GFZ ist mit 0,5 festgesetzt.
Wandhöhe: talseitig nicht über 4,5 m ab natürlicher Geländeoberfläche;
Bei pulldach firstseitige Wandhöhe max. 6,5 m
- Bauweise**
offene Bauweise
- Gestalterische Festsetzungen nach Art. 81 BayBO**
Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.
Erdgeschoß und ein als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß (I+D)
Dachform: Satteldach / Pulldach
Dachneigung: 32° - 38° / 5° - 12°
Dachdeckung: in naturroten Farben
- Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen der BayBO (gem. Art 6 und 7) sind einzuhalten.
Bei den Parzellen Nr. 28 ist eine Unterschreitung der Abstandsflächen zulässig.
Eine Überschreitung von 15 m Gesamtlänge an der Grundstücksgrenze ist zulässig.
- Grenzbebauung**
Die Einhaltung der Länge von Grenzbebauungen gem. Art 6 BayBO ist vorgeschrieben.
In Parzelle 28 ist eine Überschreitung der Gesamtlänge von Grenzbebauungen von 15 m zulässig.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):
Der Markt Hengersberg hat den Beschluss vom beschlossen, der Bebauungsplan "Mühlviertel Nord-West" durch Deckblatt Nr. 10 zu ändern.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom bis im Rathaus des Marktes Hengersberg durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom entsprechend unterrichtet und bis um Äußerung gebeten.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):
Der Entwurf vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus der Marktes Hengersberg öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis gesetzt.

Satzungsbeschluss:
Der Markt Hengersberg hat den Bebauungsplan "Mühlviertel Nord-West" Deckblatt Nr. 10 am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hengersberg, den

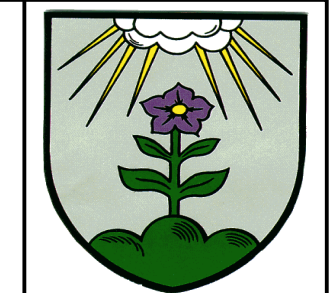
.....
Christian Mayer, 1. Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):
Die Markt Hengersberg hat den Satzungsbeschluss am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Mühlviertel Nord-West" in Kraft getreten.

Hengersberg, den

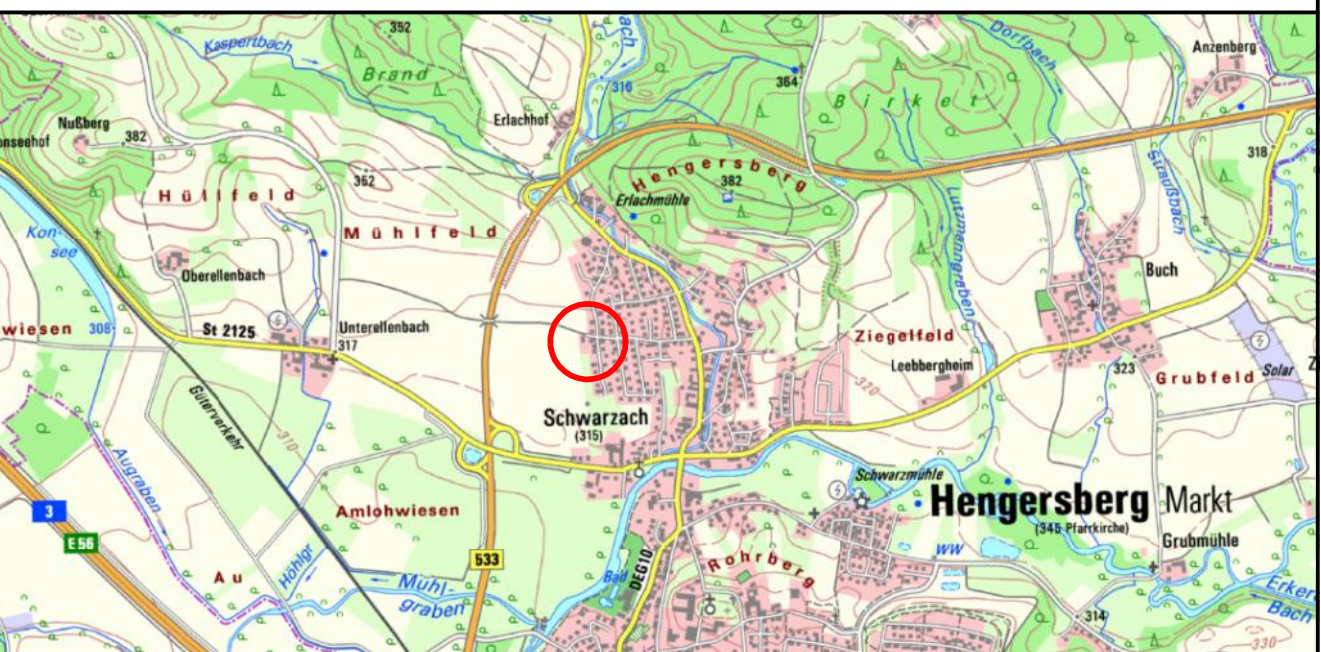
.....
Christian Mayer, 1. Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplans "Mühlviertel Nord-West" durch Deckblatt Nr. 10



Markt: Hengersberg
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

ENTWURF 21.06.2021



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Daniel Wagner

Projekt : AXON-BIOTECH_B-Plan-Änderung-Mühlviertel Datei : 1_BP-1000_i9.PLT

1:1000

P1804054