



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

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 Geschoßzahl
 - 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
 - 15.6. Lärmschutzwand

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Baukörper
- geplanter Baukörper

- Flurstücksnummern
- Grundstücksnummerierung
- Baum-Bestand (außerhalb des Geltungsbereichs)
- Strauch-Bestand (außerhalb des Geltungsbereichs)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Mühlviertel Nord-West" bleibt inhaltlich in vollem Umfang bestehen. Die nachfolgend aufgeführten Änderungen gelten lediglich für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 10.
- 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 Grundfläche angesetzt werden.
Die max. zulässige GFZ ist mit 0,5 festgesetzt.
Wandhöhe: talseitig nicht über 4,5 m ab natürlicher Geländeoberfläche;
Bei Pultdach 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 / Pultdach
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.

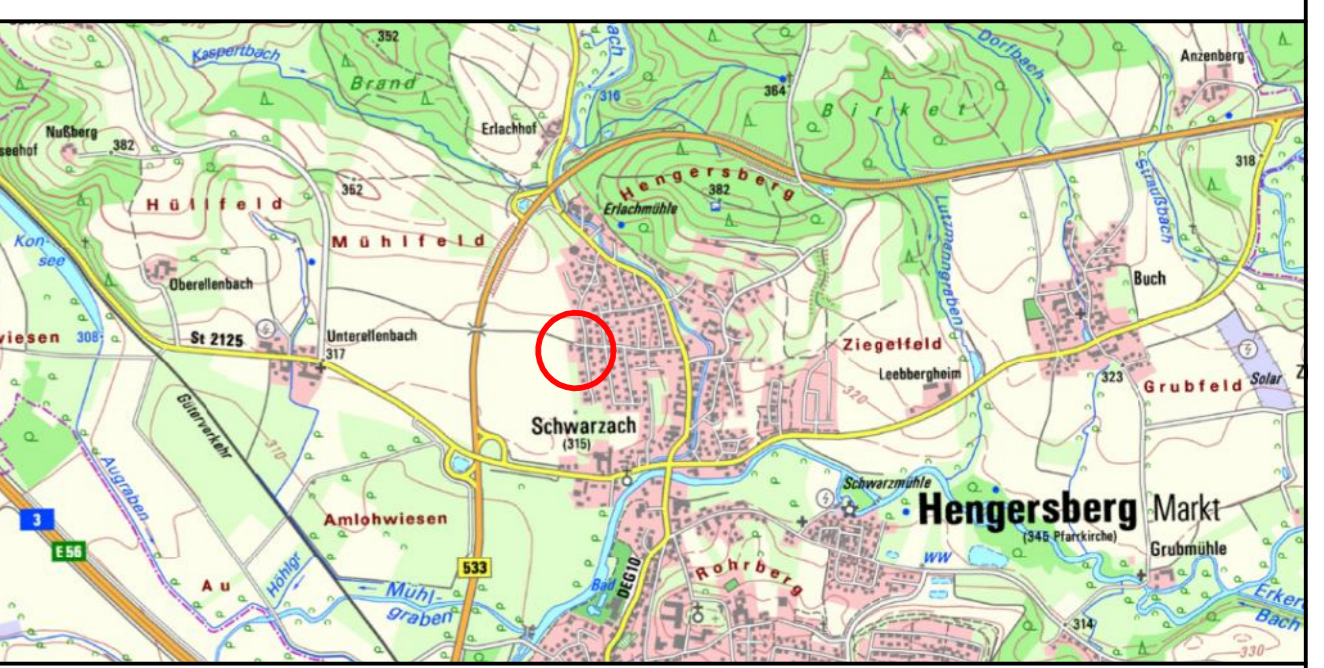
VERFAHREN

- Der Markt Hengersberg hat in der Sitzung vom 23.05.2019... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Mühlviertel Nord-West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.06.2019... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 10 "Mühlviertel Nord-West" in der Fassung vom 23.05.2019... hat in der Zeit vom 24.06.2019... bis 28.07.2019... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 10 "Mühlviertel Nord-West" in der Fassung vom 23.05.2019... hat in der Zeit vom 24.06.2019... bis 28.07.2019... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 "Mühlviertel Nord-West" in der Fassung vom 10.06.2021... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2021... bis 22.09.2021... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 "Mühlviertel Nord-West" in der Fassung vom 10.06.2021... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2021... bis 22.09.2021... öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Hengersberg hat mit Beschluss des Marktrates vom 30.06.2022... den Bebauungsplan Nr. 10 "Mühlviertel Nord-West" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.06.2022... als Satzung beschlossen
Markt Hengersberg, den
..... (Siegel)
Christian Mayer, 1. Bürgermeister
- Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 10 "Mühlviertel Nord-West" wurde am 28.10.2022... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam.
Markt Hengersberg, den
..... (Siegel)
Christian Mayer, 1. Bürgermeister

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

Markt: Hengersberg
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 30.06.2022



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.

Entwurfverfasser:

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

Projektleitung: Daniel Wagner

1:1000

Projekt: AXON-BIOTECH_B-Plan-Änderung-Mühlviertel Datei: 1_BP-1000_19.PLT P1804054