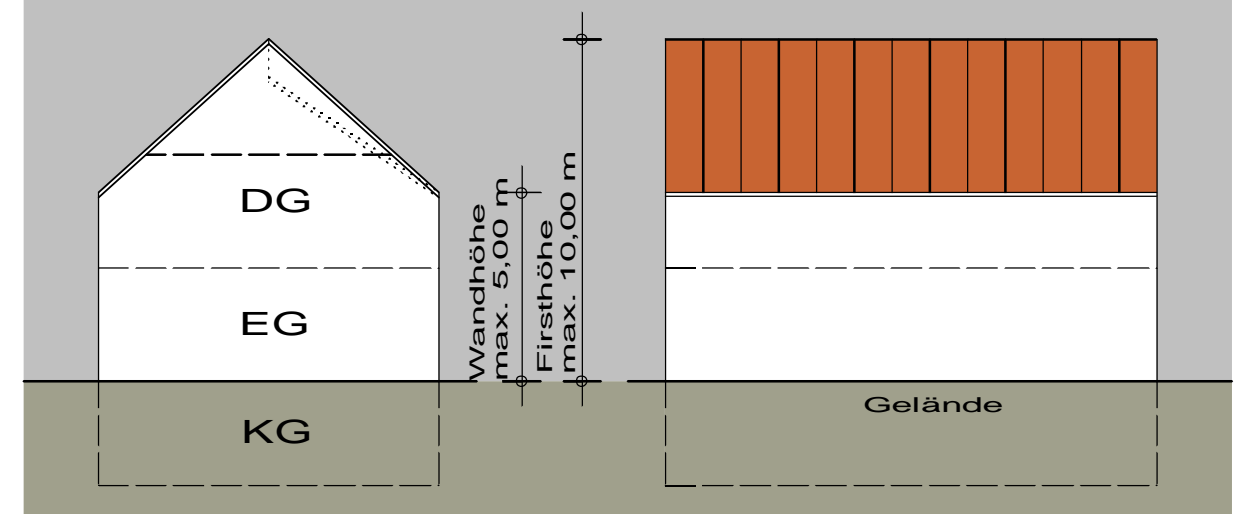


SCHEMASCHNITTE M 1 : 200

ZULÄSSIGE BAUWEISE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

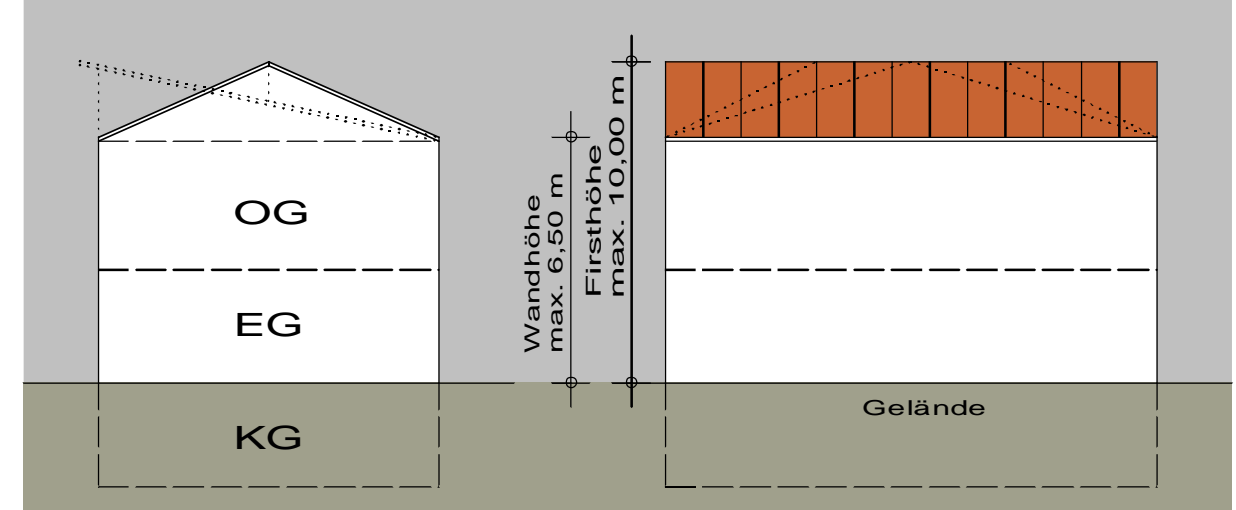
BAUTYP A:

BAUWEISE: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D) - Parzellen 1-4, 6-42
Dachform: Satteldach (SD) /auch höhenversetzt
Dachneigung: 35-45°



BAUTYP B:

BAUWEISE: Erdgeschoss und Obergeschoss (E+O) - Parzellen 1-4, 6-42
Dachform: Satteldach (SD) /auch höhenversetzt
Dachneigung: 35-45°

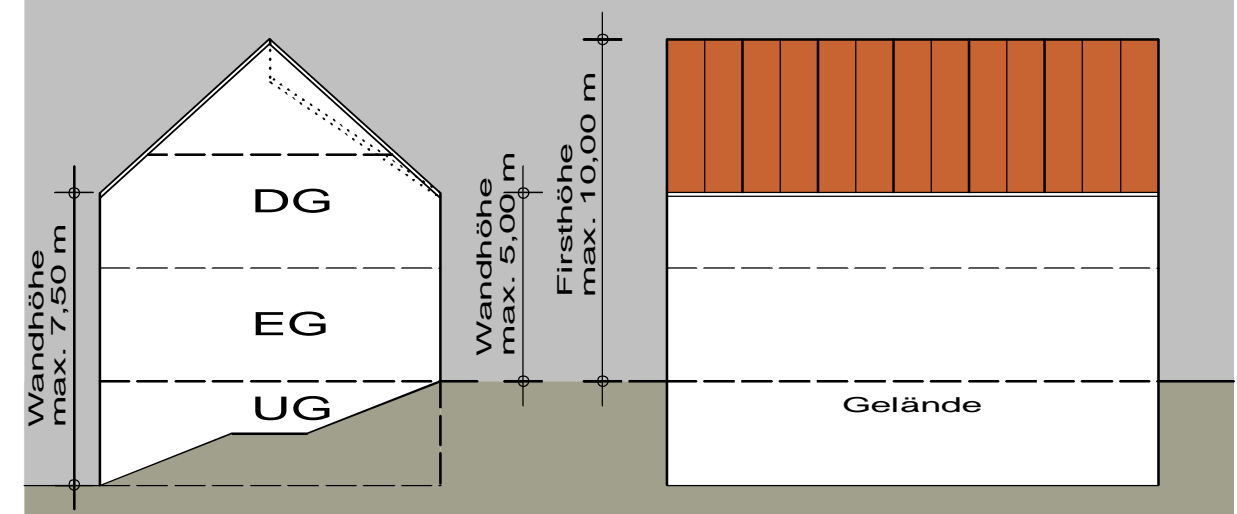


SCHEMASCHNITTE M 1 : 200

ZULÄSSIGE BAUWEISE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

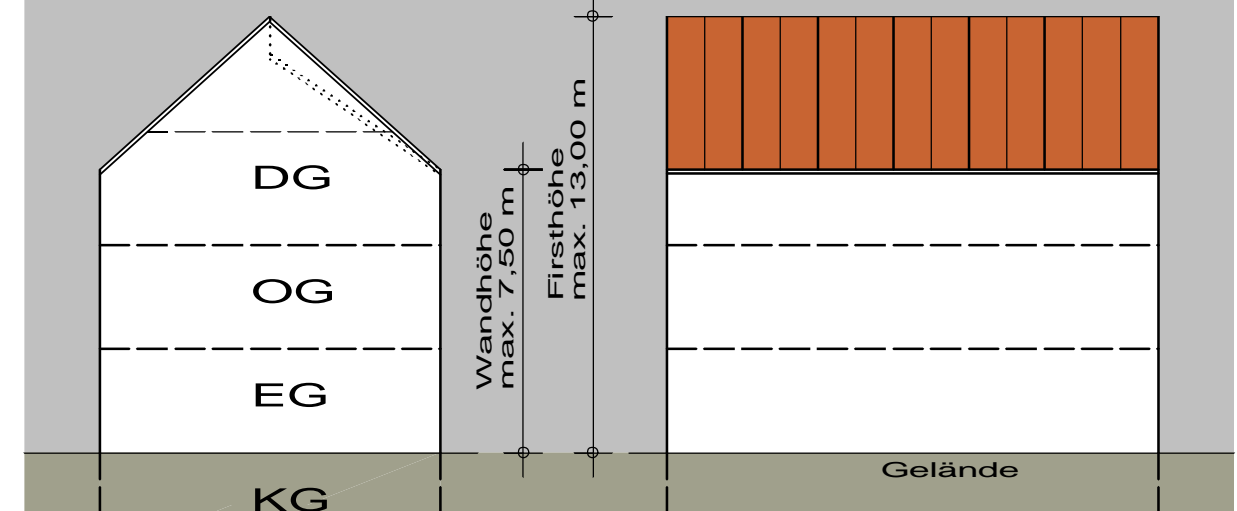
BAUTYP C:

BAUWEISE: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D) - Parzellen 1-4, 6-42
Dachform: Satteldach (SD) /auch höhenversetzt
Dachneigung: 35-45°

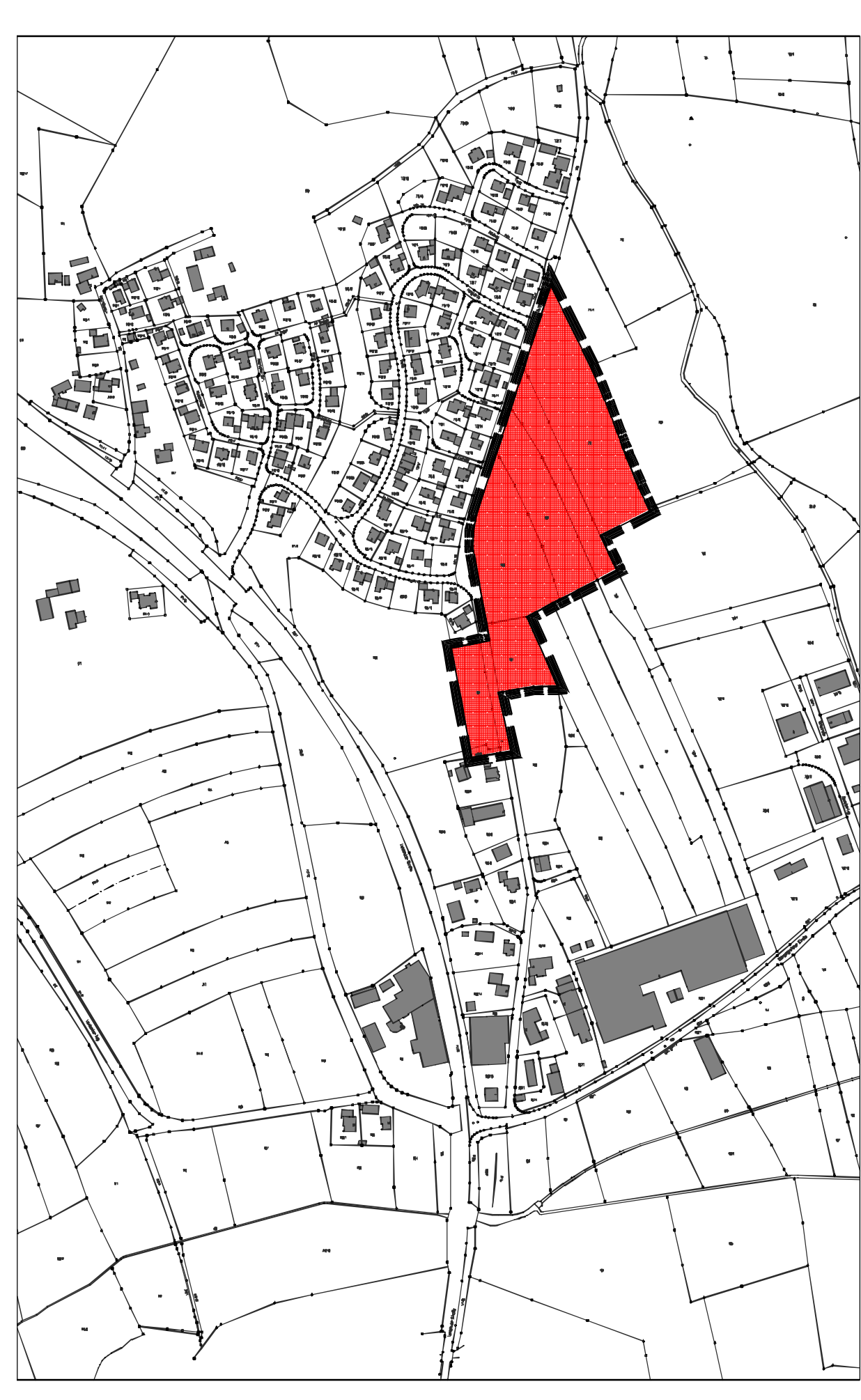


BAUTYP D:

BAUWEISE: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (E+O+D) - Parzelle 5a, 5b
Dachform: Satteldach (SD) /auch höhenversetzt
Dachneigung: 35-45°



ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1: 5.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zahl der Vollgeschosse
2.2.1 max. 1 Vollgeschosse zulässig
2.2.2 Wohngebäude max. 2 Vollgeschosse zulässig
2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3.1 Wanhöhe
2.3.2 Firsthöhe
2.4 Höhenlage baulicher Anlagen
3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
5. FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
6. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)
7. ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
9. RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

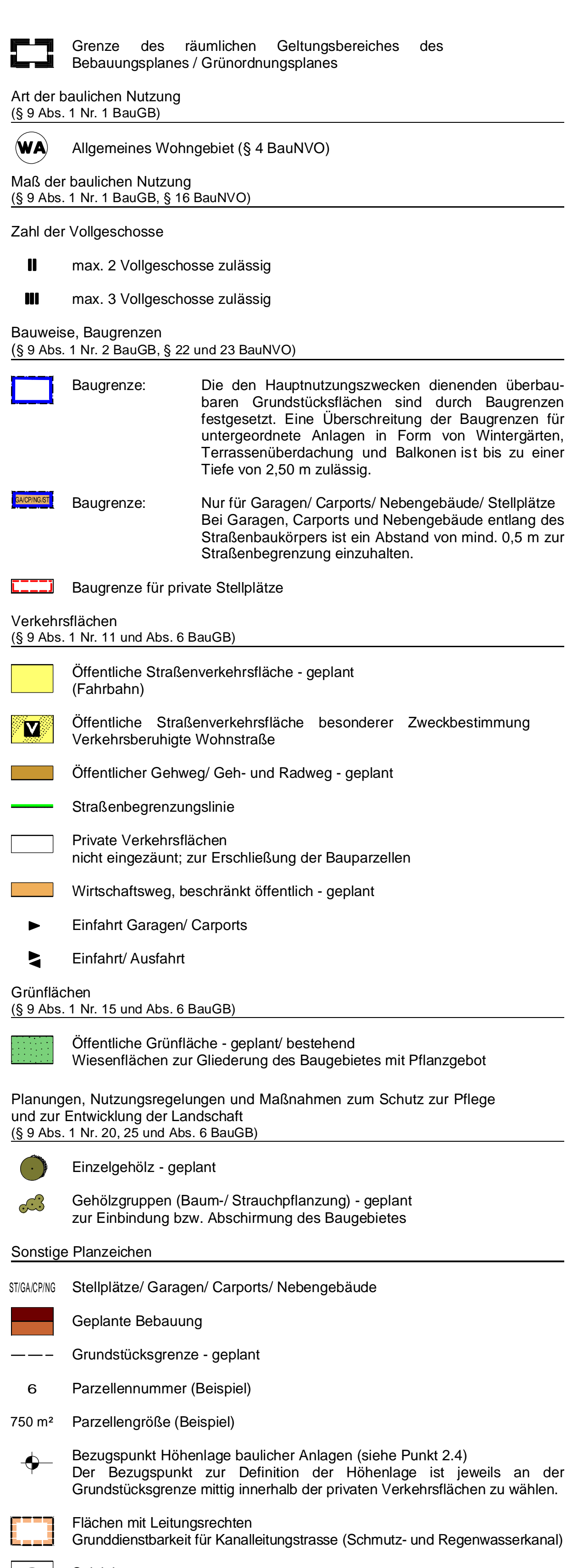
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- B) GRÜNORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
10. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
11. VERKEHRSFÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE
12. PFLANZ-/SAATMASSNAHMEN
12.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken
12.2 Öffentlichen Grünflächen
13. PFLEGE DER HÖLZPFLANZUNGEN
14. SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
15. ARTELISTEN
15.1 Gehölze 1. und 2. Ordnung im Straßenraum
15.2 Gehölze 1. und 2. Ordnung
16. STRÄUCHER
17. VERFAHRENSHINWEISE

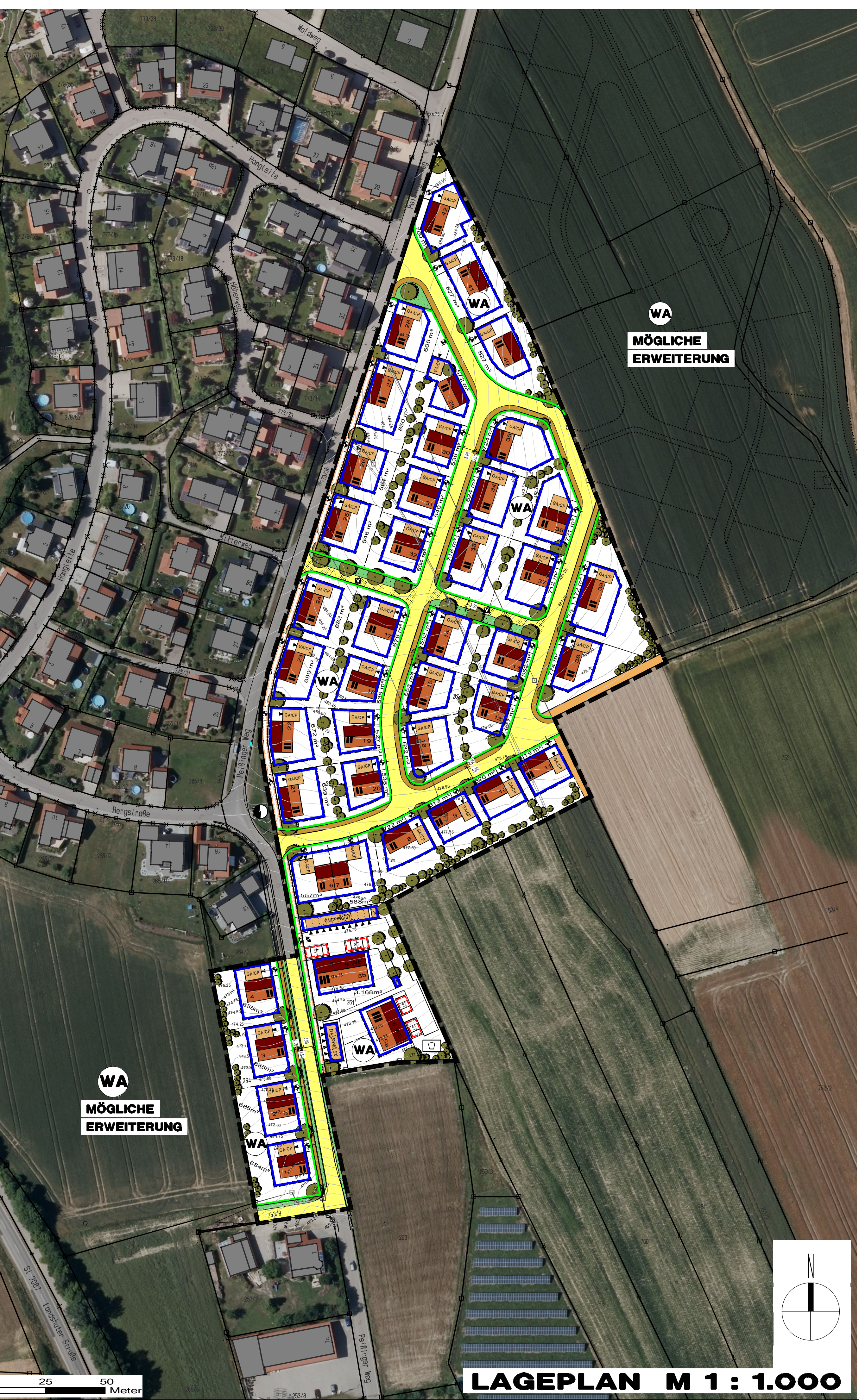
TEXTLICHE HINWEISE

- 1. BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
2. DENKMALSCHUTZ
3. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
4. GRUNDWASSERSCHUTZ
5. NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
6. LEUCHTMITTEL
7. FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWASSERUNGSLINIEN
8. ABFALLRECHT
9. REGENERATIVE ENERGIENTUNGSUNG
10. LANDWIRTSCHAFTLICHER VERKEHR
11. IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT
12. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
13. INKRAFTTRETEN

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baugrenzen
Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
Baugrenze: Nur für Garagen/ Carports/ Nebengebäude/ Stellplätze
Verkehrsfächchen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche - geplant
Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Offentlicher Gehweg/ Geh- und Radweg - geplant
Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsflächen
Wirtschaftsweg, beschränkt öffentlich - geplant
Einfahrt Garagen/ Carports
Einfahrt Ausfahrt
Grünflächen
Öffentliche Grünfläche - geplant/ bestehend
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Stützgebäude/ Stützgebäude
Sonstige Stützgebäude
Stützgebäude
Stützgebäude
Stützgebäude



LAGEPLAN M 1 : 1.000

VERFAHRENSHINWEISE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt.
1. Aufstellungsbeschluss
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3. Öffentliche Auslegung
4. Satzungsbeschluss
5. Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ausgefertigt.
6. Inkrafttreten

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

MOORLOH-OST
GEMEINDE ALTFRAUHOFFEN
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN
Planung K o m p l a n
Gründungsplan für kommunale Planungen
Planungsträger VG Altfrauhofen
Maßstab Schmasschritte 1:200
Stand 10.07.2018