

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GFZ 1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.2 GRZ 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.3 II max. 2 Vollgeschosse zulässig
- 2.4 6,5/7,5 max. zulässige Wandhöhe in Meter
- 2.5 9,00/10,00 max. zulässige Firsthöhe in Meter
- 2.6 8,00/9,00 max. zulässige Firsthöhe in Meter
- 2.7 unterer Bezugspunkt für zulässige Wandhöhe, hier: ..... m ü NHN
- 2.8 FD Flachdach
- 2.9 SD Satteldach
- 2.10 PD Pultdach

## 3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.4 Baugrenze

## 4. Fläche für den Gemeinbedarf

- 4.1 Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

## 4. Verkehrsflächen

- 4.1 Öffentliche Verkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 4.4 Öffentliche Parkflächen

4.5 Fuß-/ Radweg

## 5. Grünflächen

5.1 Öffentliche Grünfläche

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 6.1 zu erhaltende Einzelbäume und Gehölzgruppen
- 6.2 Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung des Standortes, Artenauswahl gemäß V.1.2 (geringfügige Verschiebungen möglich)

## 7. Sonstige Planzeichen

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB Fl.Nr. 19/2, 132/8, 132/10, 132/23, 132/24, 132/27, 133/2, 133/3, 133/12, 133/60, 133/65, 133/67, 134/2 und 1003, alle Gmkg. Laberweinting
- 7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier hinsichtlich Wand-/Firsthöhe und maximal zulässige Wohneinheiten
- 7.3 

Nutzungsschablone:	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSS
MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL/	MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	MAX. ZULÄSSIGE WOHNHEINHEITEN JE BAUKÖRPER
MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE	MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE BEI PD
MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE	
- 7.4 Maßangabe in Meter

# II. PLANLICHE HINWEISE

- 1. Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer
- 2. Vorhandene Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- 3. Empfangsgebäude Bahnhof, geplante Sanierung
- 4. Mögliche Wohngebäude
- 5. mögliche Garagenstandorte
- 6. Vorhandene Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches
- 7. Vorhandenes Gebäude, Abbruch vorgesehen

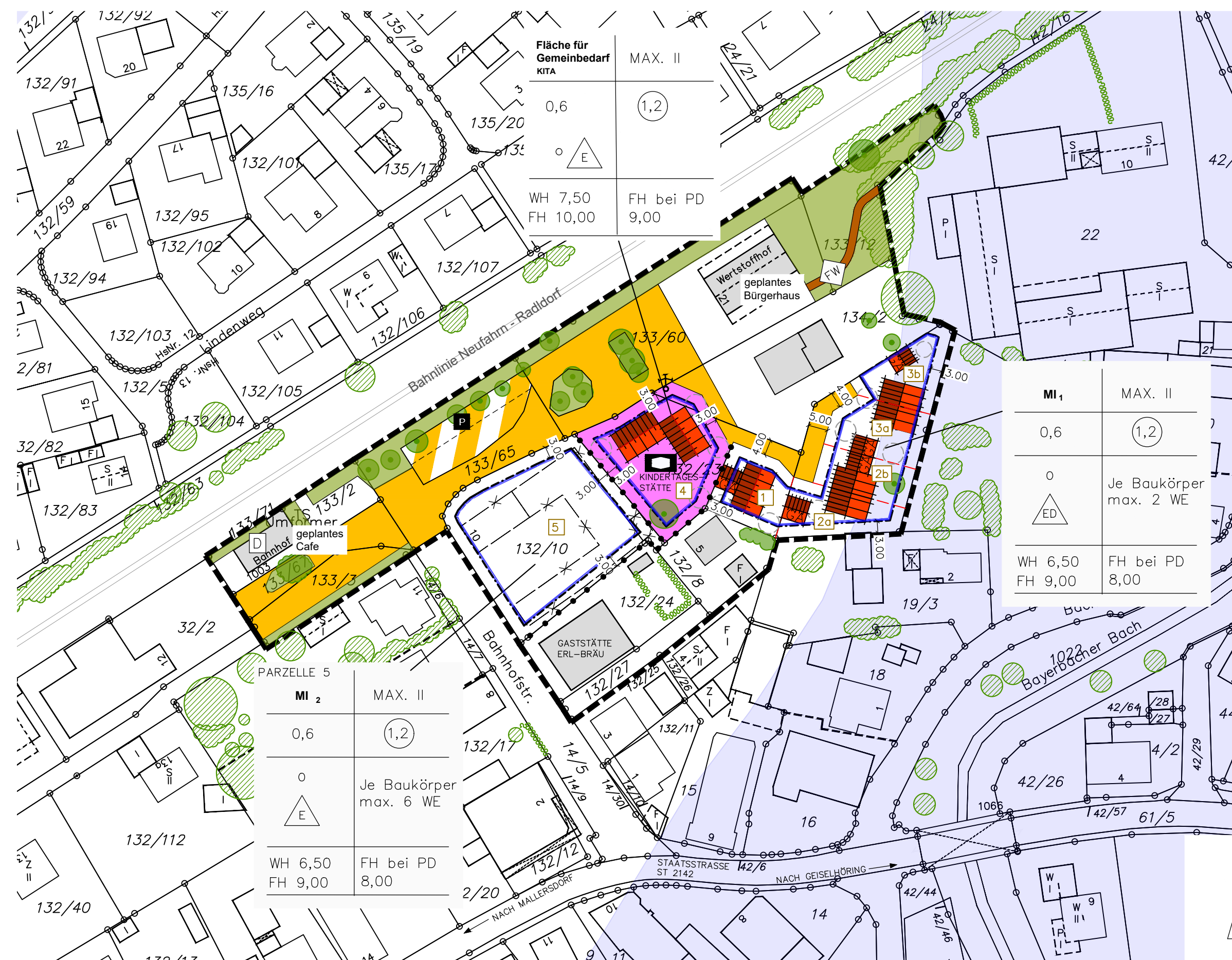
# III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 1. Baudenkmal, D-2-78-144-27, Empfangsgebäude des Bahnhofs Laberweinting
- 2. wassersensibler Bereich (Bayern Atlas)

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M = 1 : 25.000



# Bebauungs- mit Grünordnungsplan MI "Bahnhofsumfeld"



MASSTAB 1:1000

# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## MI "Bahnhofsumfeld"

GEMEINDE: LABERWEINTING  
 LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:  
 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024  
 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:  
 Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:  
 Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und ansoerungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:  
 Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten 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.

...	Satzung	HG
...	Entwurf	HG
01.07.24	Vorentwurf	HG
Geö.	Anlass	von
Gepr.	JUNI 2024	HG
Bea.	JUNI 2024	HÜ

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.07.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... erfolgte mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung ebenfalls bis .....).

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung bis .....) beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Laberweinting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Laberweinting, den .....

Johann Grau (Erster Bürgermeister)

Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Laberweinting, den .....

Johann Grau (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan 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 Bebauungs- mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Laberweinting, den .....

Johann Grau (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER 24-56

**HEIGL**  
 landschaftsarchitektur  
 stadtplanung  
 Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
 Eisa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen  
 info@la-heigl.de | www.la-heigl.de