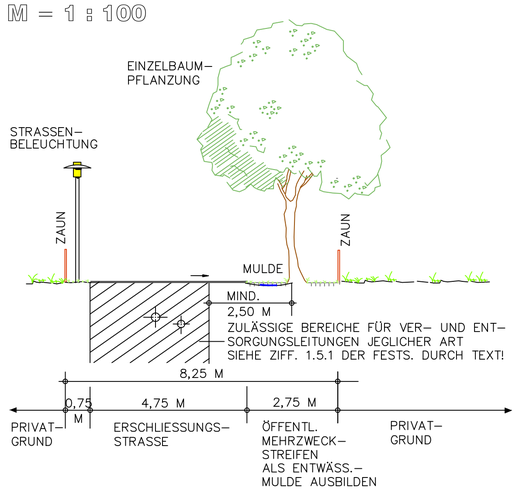
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
"AM ÖDWIESER WEG - ERWEITERUNG II"

SCHNITT - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
M = 1 : 100



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 (WA) — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 8 BAUNVO DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN

2.1 MÖGLICHE BAUKÖRPER
- MAX. ZWEI GESCHOSSE
- MAX. TRAUFSEITIGE WANDHÖHEN 6,50 M
- MAX. FIRSTHÖHEN: 9,00 M

- GEMESSEN JEWEILS AB FOK ANGRENZENDER ER-SCHLIESSUNGSSTRASSE IN GEBÄUDEMITTE

2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GE-SCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)
BAUWEISE o = OFFEN	WH = WANDHÖHE FH = FIRSTHÖHE

DACHFORM UND DACHNEIGUNG: FREI WÄHLBAR

2.3 o — OFFENE BAUWEISE

2.4 E — IM GELTUNGSBEREICH SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

2.5 BAUGRENZEN
ZUR ZULÄSSIGKEIT VERFAHRENSFREIER BAUVORHABEN NACH § 57 BAYBO S. ZIFF. 2.2.10 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT!

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

3.1 (4,75) — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG ZULÄSSIG

3.2 ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN IM BEREICH VON GARAGENZUFAHRTEN: BITUMINÖSE BEFESTIGUNG NICHT ZULÄSSIG; PFLASTERBELAG

3.3 (2,75) — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG: RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES GROSS-FORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN, SCHOTTERRASEN, WIESENSTREIFEN UND PFLANZSTREIFEN; BAUMSCHEIBEN; AUS-BILDUNG ALS MULDEN ZUR OBERFLÄCHENWASSERRETENTION)

MÖGLICHE PKW-STELLPLÄTZE: RASENFUGENPFLASTER

3.4 (TGA) — PRIVATE STELLPLÄTZE (STAURAUM) UND GARAGENZUFAHRTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄU-NUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG ZIFF. 2.2 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN!

3.5 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BauGB

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

4.1.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STAND-ORTES.

4.1.2 ZU PFLANZENDE GEHÖLZGRUPPEN AUS STRÄUCHERN UND HEIS-TERN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES.

4.2 (3,00) — PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG "RANDEINGRÜNUNG": MINDESTBREITE 3 M; KEINE ANLAGEN – AUCH KEINE BAURECHTLICH GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN LT. BAY. BAUORDNUNG – ZULÄSSIG.

4.2.1 (BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG) — MIND. 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG AUF MIND. 50% DER GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN AUS GEBIETSEIGENEN GEHÖLZEN (VORKOMMENSGEBIET 6.1, ALPEN-VORLAND), S. ZIFF 3.2.2 D. FESTS. D. TEXT; 5 % HEISTER, 95 % STRÄUCHER.
GRENZABSTÄNDE ZUR LANDWIRTSCHAFT SIND AUFGRUND ANGREN-ZENDEM ABSTANDSSTREIFEN (GRÜNWEG) NICHT ERFORDERLICH

4.2.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG; MIND. EIN BAUM JE 300 QM ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE

4.3 ZU 4.1 MIT 4.2 — ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 12.960 QM

5.2 (4,75) — MASSZAHLEN

5.3 TRAFOSTATION

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACH-RICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. (22) — GEBÄUDEBESTAND
2. (431) — DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUM-MERN
3. (1/16) — VORSCHLAG GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN MIT PARZELLENNUMMER
4. (380) — HÖHENLINIEN (M. Ü. NN.)
5. VORSCHLAG LAGE UND FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
6. (TGA) — VORSCHLAG LAGE DER PKW-GARAGEN
7. PRIVATE HAUSGÄRTEN
8. GEPLANTE STRASSENBELEUCHTUNG
9. LAGE UND BLICKRICHTUNG DES REGELQUERSCHNITTS
10. VORH. GEHÖLZE
11. (WASSERLEITUNG / AZ-390 / STEUERKABEL) — VORHANDENE WASSERLEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZ-STREIFEN, JE 2 M (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) –VERLEGUNG IN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE GEPLANT
12. GELTUNGSBEREICH WA "ÖDWIESERWEG-ERWEITERUNG" SATZUNGSBESCHLUSS VOM 15.02.2016

MASSTAB 1:1.000

GEOBASISDATEN:

© Bayerische Vermessungs-verwaltung 2013
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bay-erischen Höhenflurkarte vom Maß-stab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-nerisch interpoliert. Zur Höhenent-nahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenhei-ten sowie der ver- und entsor-gungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amt-liche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abge-leitet 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.

03.06.24	Satzung	HÜ
04.03.24	Entwurf	HÜ
26.07.21	Vorentwurf	HÜ
Aug. 19		HÜ
Nov. 18	-"SENI VITA"/ +8 Parzellen	HÜ
Geä.	Anlaß	von
Gepr.	SEPT. 2018	ES
Bea.	SEPT. 2018	HÜ

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
"AM ÖDWIESER WEG - ERWEITERUNG II"

- Aufstellung gem. § 13 b BAUGB in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung (Beschleunigtes Verfahren)-

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

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS — Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.11.2018 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.

2. BETEILIGUNG — Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-planes mit Begründung in der Fassung vom 26.07.21 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 12.08.21 bis 15.09.21 und in der Fassung vom 04.03.2024 erneut in der Zeit vom 27.03. bis 30.04.2024. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG — Die Gemeinde Laberweinting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.06.2024 den Bebauungs- und Grün-ordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 03.06.2024 als Satzung beschlossen.

Laberweinting, den .....
Johann Grau (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG — Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Laberweinting, den .....
Johann Grau (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN — Die Gemeinde Laberweinting hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

Laberweinting, den .....
Johann Grau (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT 18-63

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
BY AK 182.078
HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@la-heigl.de www.la-heigl.de